

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:

Vučković Aleksandar

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata
katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

[Arhitektura](#)

PROJEKTANT:

"ACEP" D.O.O. CETINJE

ODGOVORNO LICE:

Savo Karadžić

GLAVNI INŽENJER:

Savo Karadžić dipl. Ing. Arh.
br.lic. UPI 1074/7-4/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Opšti podaci o objektu (dati na obrascu 1)
Sadržaj tehničke dokumentacije
Sadržaj pojedinih djelova tehničke dokumentacije
Ugovor između investitora i projektanta
Podaci o projektantu (Izvod iz Registra)
Licenca projektanta
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
Projektni zadatak
Urbanističko-tehnički uslovi

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - AP

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1. Tehnički opis objekta

2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

2.1. Rekapitulacija projektovanih površina sa namjenama prostorija

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01.	Geodetska podloga	R=1:250
02.	Situacioni plan	R=1:100
03.	Šira situacija	R=1:500
04.	Osnova prizemlja sa parternim uređenjem	R=1:100
05.	Osnova suterena	R=1:50
06.	Osnova prizemlja	R=1:50
07.	Osnova I sprata	R=1:50
08.	Osnova II sprata	R=1:50
09.	Osnova ravnog krova	R=1:50
10.	Osnova krovne ravni	R=1:50
11.	Vertikalni presjek	R=1:50
12.	Istočna fasada	R=1:50
13.	Zapadna fasada	R=1:50
14.	Sjeverna fasada	R=1:50
15.	Južna fasada	R=1:50
16.	Perspektivni prikazi	

U G O V O R
○
IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana 01.04.2018. godine, između:

1. **Aleksandar Vučković**, adresa: Ponari bb Golubovci, Podgorica (u daljem tekstu **Naručilac**).
2. **"Acep" d.o.o. – Cetinje**, adresa: Bulevar Crnogorskih junaka bb, koje zastupa izvršni direktor Savo Karadžić (u daljem tekstu **Projektant**).

član 1.

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi tehničku dokumentaciju – Idejno rješenje za porodični stambeni objekat, čija izgradnja je planirana na urbanističkoj parceli broj D3055 u zahvatu UP-a "Stara varoš" – KO Podgorica 3 u Podgorici, u svrhu pribavljanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

član 2.

Projektant je dužan da tehničku dokumentaciju koja je predmet Ugovora uradi u skladu sa projektnim zadatkom investitora, važećim Zakonom, urbanističko-tehničkim uslovima br. br. 08-352/18-568, izdatih dana 31.10.2018.godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica i ostalim propisima, standardima i tehničkim normativima koji važe za ovu oblast. Naručilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje sve podatke potrebne za izradu predmetne dokumentacije.

član 3.

Projektant je u obavezi da dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora izradi i preda Naručiocu u roku od mjesec dana od dana potpisivanja ovog Ugovora. Predmetnu dokumentaciju Projektant je dužan izraditi u elektronskoj formi (PDF format).

član 4.

Ukoliko u toku izvršenja ovog ugovora dođe do naknadnih radova po zahtjevu Naručioca, koji prouzrokuju potrebu za izradom dopunske tehničke dokumentacije, isto će biti definisano aneksom uz ovaj Ugovor.

član 5.

Eventualne sporove ugovrene strane rješavaće sporazumno, putem arbitražne komisije ili u slučaju neuspjeha, putem nadležnog suda u Podgorici.

član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih obje strane zadržavaju po 2 (dva) primjerka, pa ga u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.

PROJEKTANT
ACEP d.o.o Cetinje

Savo Karadžić,
izvršni direktor



NARUČILAC


Aleksandar Vučković



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0817223 / 002
PIB: 03169049

Datum registracije: 04.01.2018.
Datum promjene podataka: 12.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ACEP", CETINJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ACEP
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 04.01.2018.
Datum donošenja Statuta: 04.01.2018. Datum promjene Statuta: 11.01.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BB CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BB CETINJE
Adresa sjedišta: BULEVAR CRNOGORSKIH JUNAKA BB CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SAVO KARADŽIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAVO KARADŽIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SAVO KARADŽIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.06.2018 godine u 11:21h



NAČELNICA

CA Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-177/2

Podgorica, 29.01.2018. godine

» ACEP » D.O.O.

Ul.VII Omladinska broj 17

CETINJE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-177/2

Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ACEP« D.O.O.Cetinje za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » ACEP« D.O.O. iz Cetinja, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-177/1 od 24.01.2018.godine, » ACEP« D.O.O.Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 1074/7-4/2 od 23.01.2018.godine, kojim je Karadžić Savu iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- projektanski smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » ACEP » D.O.O. Cetinje, od 04.01.2018.godine i zaposlenog Karadžić Sava, iz Podgorice, gdje je u članu 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0817223/002 od 19.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije

odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Direkcija



POLISA BROJ

0586201

TARIFA / TAR. GRUPA
VRSTA OSIGURANJA
ZAMJENA POLISE/L.P.
VEZA SA POLISOM BR.

13110ODP

Osiguranje projekt

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ACEP DOO

Matični broj 03169049 Adresa CETINJE

Osiguranik ACEP DOO

Matični broj 03169049 Adresa CETINJE

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Početak: 10.07.2018 14:01

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Projektantska odgovornost

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajude pokride koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokride tokom garancije za period od dvije godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 200.000,00€; Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Godisnji agregat je 200.000,00€	200,000.00	357.15
	Porez 9% 9 %		32.14
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0.00

NAPOMENA:

Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

389.29

Trajanje osiguranja od: 10.07.2018 14:01 do 10.07.2019 14:01 Broj osiguranih objekata: _____

Matični broj zastupnika _____, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

MITROVIĆ NIKOLA
OSIGURAVAČ

U _____, dana 10.07., 20 18. god.

UGOVARAČ OSIGURANJA

PROJEKTNI ZADATAK

Uz idejno rješenje stambenog objekta na br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I

1. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je izrada idejnog rješenja stambenog objekta na br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I

Projektant je dužan da izradi Idejno rješenje za stambeni objekat, spratnosti S+P+2, u skladu sa: Projektom zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/18-568, izdatih dana 31.10.2018.godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine, Glavni grad Podgorica, kao I važećim zakonima, propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se na br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I . Površina parcele je 228.00 m². Kolski pristup parceli je obezbijeđen sa pristupne saobraćajnice.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Urbanistička parcela br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I, predviđena je za kolektivno stanovanje srednje gustine– tip SS. Kod projektovanja stambenog objekta na predmetnoj parceli , nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom I funkcionalnom pogledu, kao i materijalima.

Oblikovanje i funkcija

Oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekta i u cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekta .

Objekat projektovati kao samostojeći, spratnosti S+P+2, koristeći maksimalne urbanističke parametre koji se odnose na zauzetost i izgrađenost .

Funkcionalnu organizaciju objekta prilagoditi savremenim zahtjevima stanovanja. U objektu predvidjeti jednosobne stanove. Predvidjeti ravan neprohodan krov. Primijeniti visok stepen toplotne izolacije spoljnog omotača u cilju formiranja energetski efikasnog objekta. Prizemlje izdići 85cm u odnosu na kotu ulice.

Konstrukciju objekta prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa I normativa za projektovanje u seizmički aktivnim područjima.

Prilikom uređenja terena predmetne parcele, postojeće zelene površine je potrebno preurediti, osvježiti novim sadržajima, izgradnjom funkcionalnog zelenila. Izbor biljnih vrsta prilagoditi tradicionalnom stilu.

Instalacije

Objekat je potrebno opremiti svim potrebnim instalacijama vodovoda I kanalizacije, elektro instalacijama kao I opremom za grijanje I hlađenje, a sve u skladu sa UTU, važećim standardima I propisima.

INVESTITOR



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2-dio zone B", usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/12 – 703 od 12.09.2018.godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 22.oktobar 2018.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/18-568.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 –568
Podgorica,31.oktobar 2018. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP58**
Urbanistička parcela broj **UP58a**
blok 2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za urbanističke parcele broj UP58 i UP58a,Detaljnog urbanističkog plana
"Gornja Gorica 2-dio zone B"

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Ilinčić Milovan

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije:

Katastarska parcela broj 1424/2KO: Podgorica I po listu nepokretnosti-prepis br.4655, površine je 216m², korišćenje je 1/1podnosioca zahtjeva.

Katastarska parcela broj 1424/3KO: Podgorica I po listu nepokretnosti-prepis br.4655, površine je 228m², korišćenje je 1/1podnosioca zahtjeva.Na istoj uknjižena su dva pomoćna objekta ,površine 4 i 12m²,spratnosti prizemlje.

Navedene katastarske parcele su bez tereta i ograničenja.

Sastavni dio ovih urb.tehn.uslova su i kopija plana i list nepokretnosti-prepis broj 4655.

Predmetne katastarske parcele nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plan "Gornja Gorica 2-dio zone B" ,u daljem tekstu DUP-a "Gornja Gorica 2-dio zone B".

Planirano stanje lokacije:

DUP-om "Gornja Gorica 2-dio zone B" formirane urbanističke parcele broj **UP58 i UP58a** definisane su koordinatnim tačkama u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Gradjevinske linije definisane su na grafičkom prilogu "Geodizija".

Planirana namjena površina je (SS)stanovanje srednje gustine.

Građevinska linija :

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. – Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 – 14.5 m, S+P+2 – 11.5 m).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

- za stambene etaže do 3.5 m

- za poslovne etaže do 4.5 m.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica:

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Opšti uslovi uređenja prostora:

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdražali ovakav tip opterećenja.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjma tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju:

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele:

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulativne i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvodnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje i parkiranje:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način

organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planiraju ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila . Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izražali ovakav tip opterećenja.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UP81, UP 82, UP 83 i UP 84 se nalaze objekti urađeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima. Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja.

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.

Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.

Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja **arhitekturu današnjice**. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.

Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);

Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

Fasadni malter;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
- Kamene ili keramičke obloge;
- Paneli, „sendvič“ paneli;
- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozirne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

• **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

• Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;
- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukcija objekta:

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

Preporuke za aseizmičko projektovanje (za urbanističko tehničke uslove):

Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem.

U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova, i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:

Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenjakonstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i
Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:

Za objekte stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.

Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.

Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:

Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.

Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:

Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.

Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata)

Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.

Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.

Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu:

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. Godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 I 44/15.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ,kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture.

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;

- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;

- drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;

- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;

- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu izmedju saobraćajnica i građevinskih struktura;

- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Uslovi za uklanjanje komunalnog otpada:

Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.

Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.

Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način i planira se lokacija za kontejnere na urbanističkoj parceli sa namjenom Objekti komunalne infrastrukture.

Saobraćaj:

Parkiranje (garažiranje) putničkih automobila se rešava u okviru sopstvene parcele. Izuzetno, parkiranje na UP83 i UP84 je riješeno preko posebnih parking prostora kao i u suteranima kolektivnih stambenih objekata.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m2) ----- 12 pm;

- poslovanje (na 1000 m2) ----- 20 pm;

- trgovina (na 1000 m2) ----- 60 pm;

- hoteli (na 1000 m²) ----- 10 pm.

(2%).

Parking prostore projektovati od poligonalnih betonskih elemenata (behatona), a oivičenja od oborenih betonskih ivičnjaka 18/24cm sa visinom razlikom ka kolovozu od 6cm. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Upravno parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,0 m sa oivičenjem, u garaži 2.5x5,0m, a podužno parkiranje 2x6m.

Rampe za ulazak u parking garaže u suteranima projektovati sa širinom 6m za dvosmjerni saobraćaj i podužnim nagibom 12%. Niveletu rampe projektovati tako da sadrži propisana vertikalna zaobljenja na početku i kraju.

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Prilikom izrade glavnih projekata moguća su manja odstupanja trase u smislu usklađivanja sa postojećim stanjem.

Pejzažna arhitektura:

- Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim odišnijim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- **Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.**

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju temperaturu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
 - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
 - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
 - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
 - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
 - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
4. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
5. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om Gornja Gorica 2 dio zone B snabdijevanje električnom energijom objekata na urbanističkim parcelama UP 58 i UP 58a, traforeon 1 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "Br.1", 2x630kVA.

6. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

7. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B. Radović

mr Miodrag Kalezić,dipl.ing.geo.

M. Kalezić

Risto Lučić,dipl.ing.el.

R. Lučić

7. Obrada grafičkih priloga :

Veljko Đurović, teh.

V. Đurović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

SEKRETAR

Oliver Marković,dipl.ing.grad.



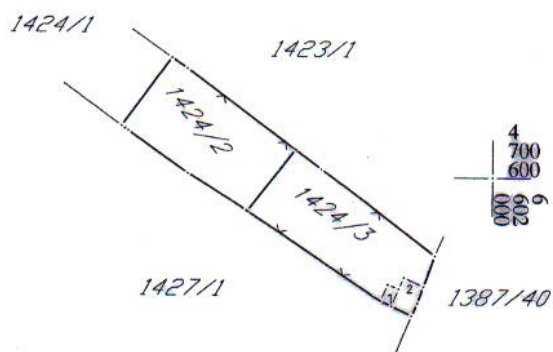
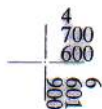
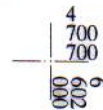
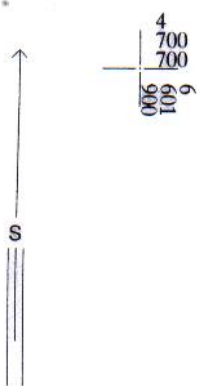
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-10824/2018
Datum: 18.10.2018.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcele: 1424/2, 1424/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 





PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-55371/2018

Datum: 15.10.2018

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/18-568 956-101-10824/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4655 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1424	2		11 17		KRUŠEVAC	Njiva 4. klase VIŠE OSNOVA		216	2.05
1424	3		11 17		KRUŠEVAC	Njiva 4. klase VIŠE OSNOVA		212	2.01
1424	3	1	11 17		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		4	0.00
1424	3	2	11 17		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		12	0.00
								444	4.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0706955210026	ILINČIĆ MILAN MILOVAN KRUŠEVAC 2 Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1424	3	1	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	970	P 4	Svojina ILINČIĆ MILAN MILOVAN KRUŠEVAC 2 Podgorica 1 / 1 0706955210026
1424	3	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	970	P 12	Svojina ILINČIĆ MILAN MILOVAN KRUŠEVAC 2 Podgorica 1 / 1 0706955210026

Ne postoje tereti i ograničenja.



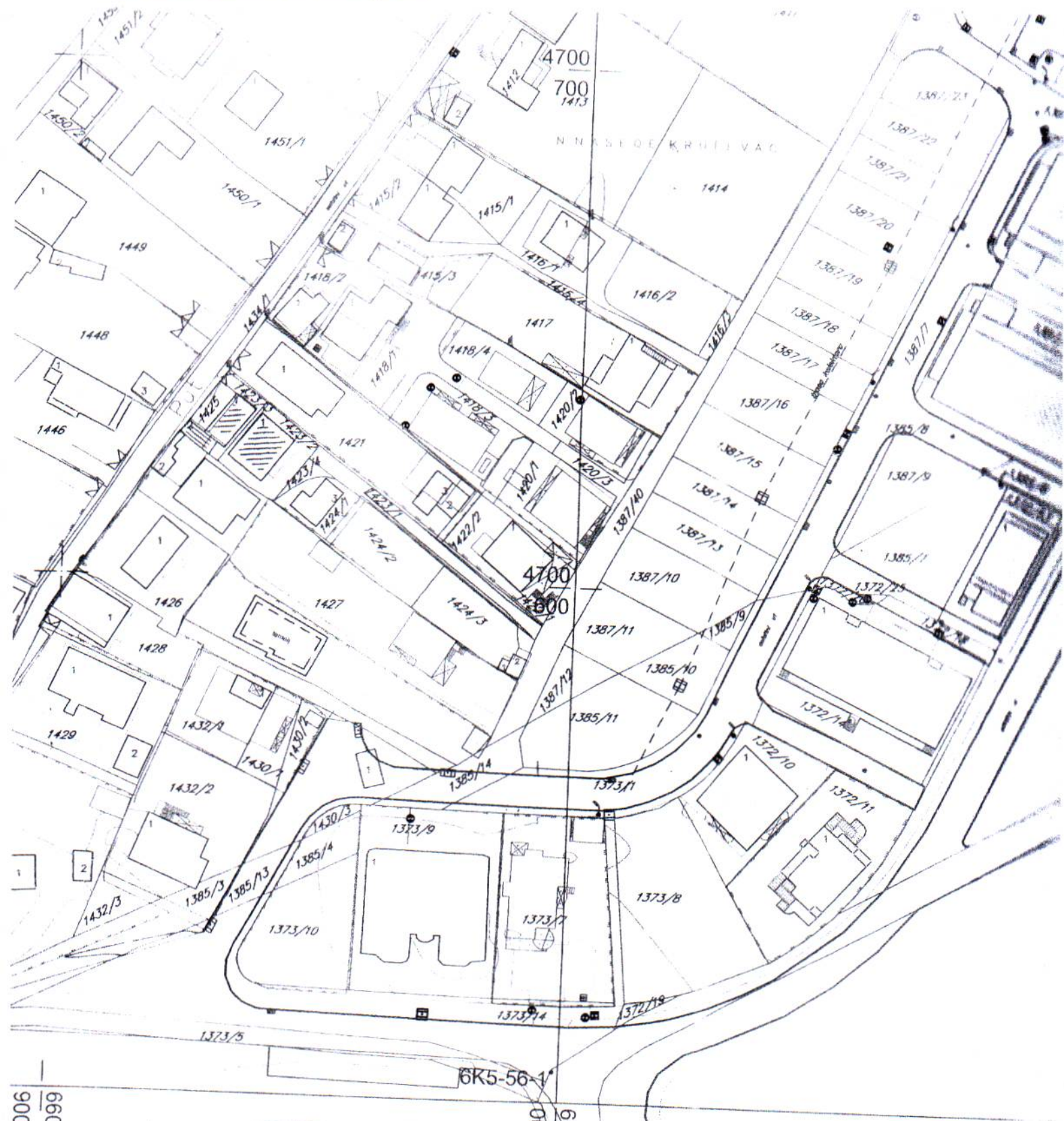
Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bušatović, dipl.prav

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 -568
Podgorica, 31. oktobar 2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP58**
Urbanistička parcela broj **UP58a**
blok 2

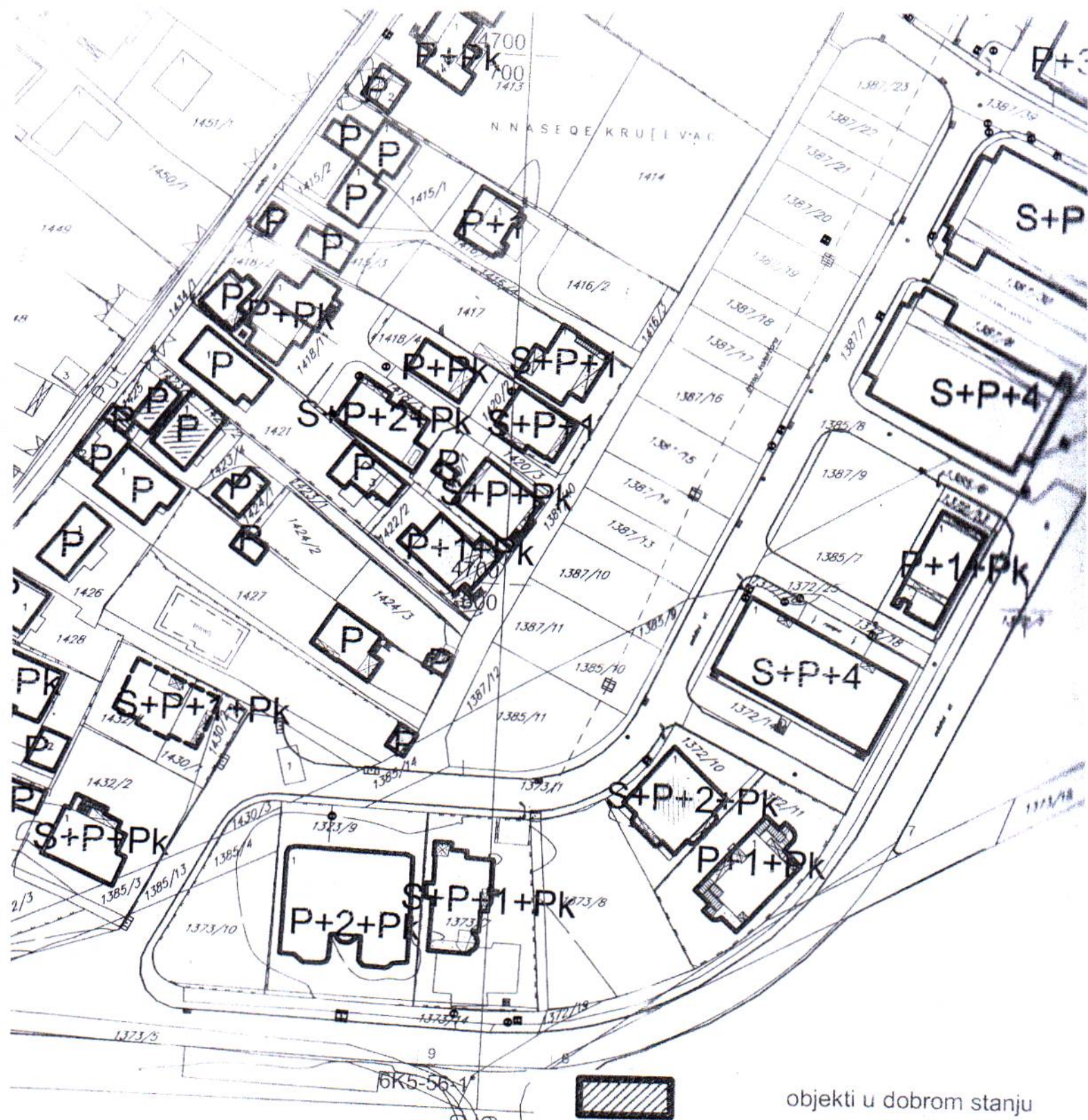


006
666

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga GEODETSKA PODLOGA	Grafički prilog br.1
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica, 31. oktobar 2018. godine

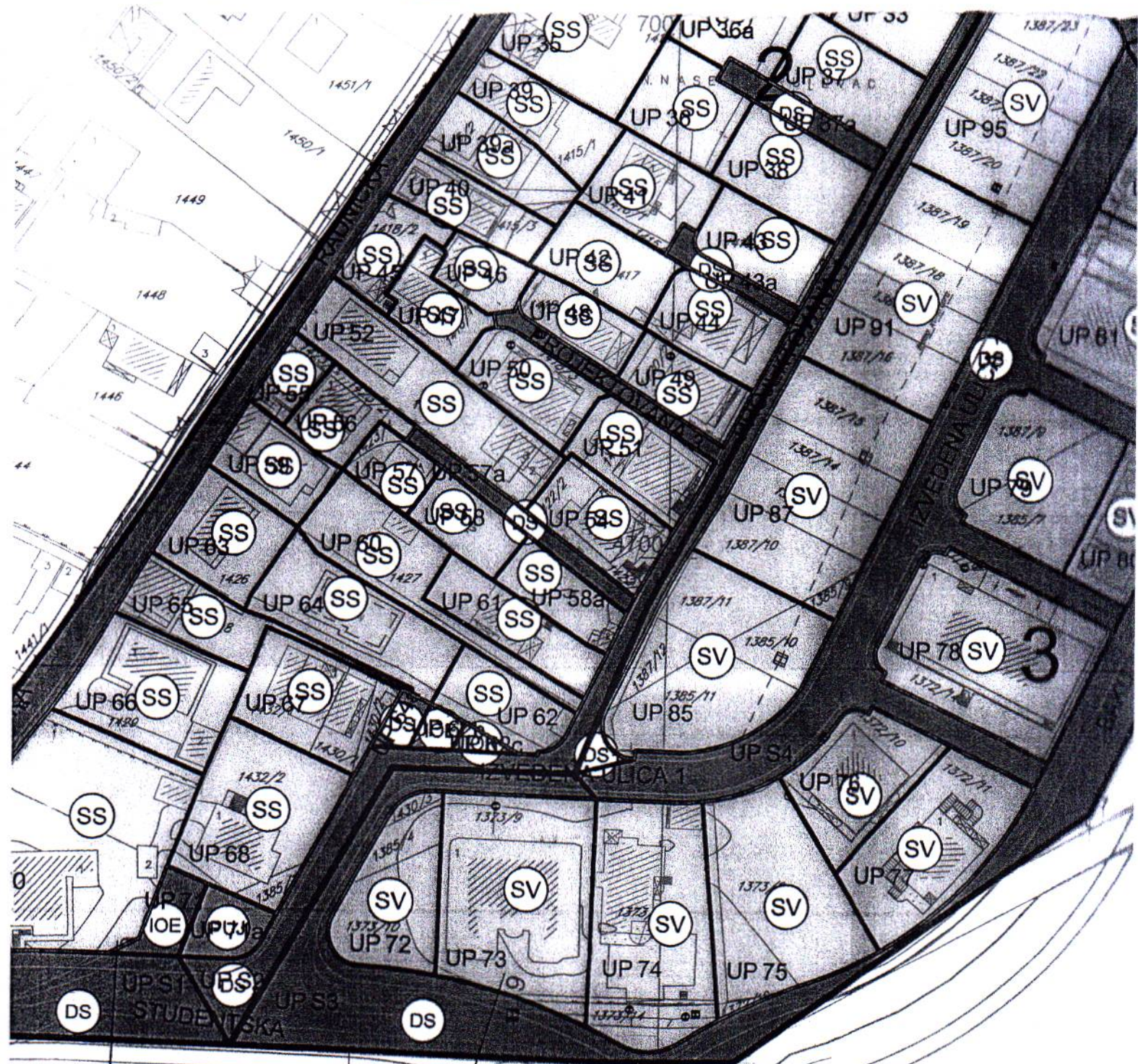
DUP" Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica, 31. oktobar 2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2



006
 660

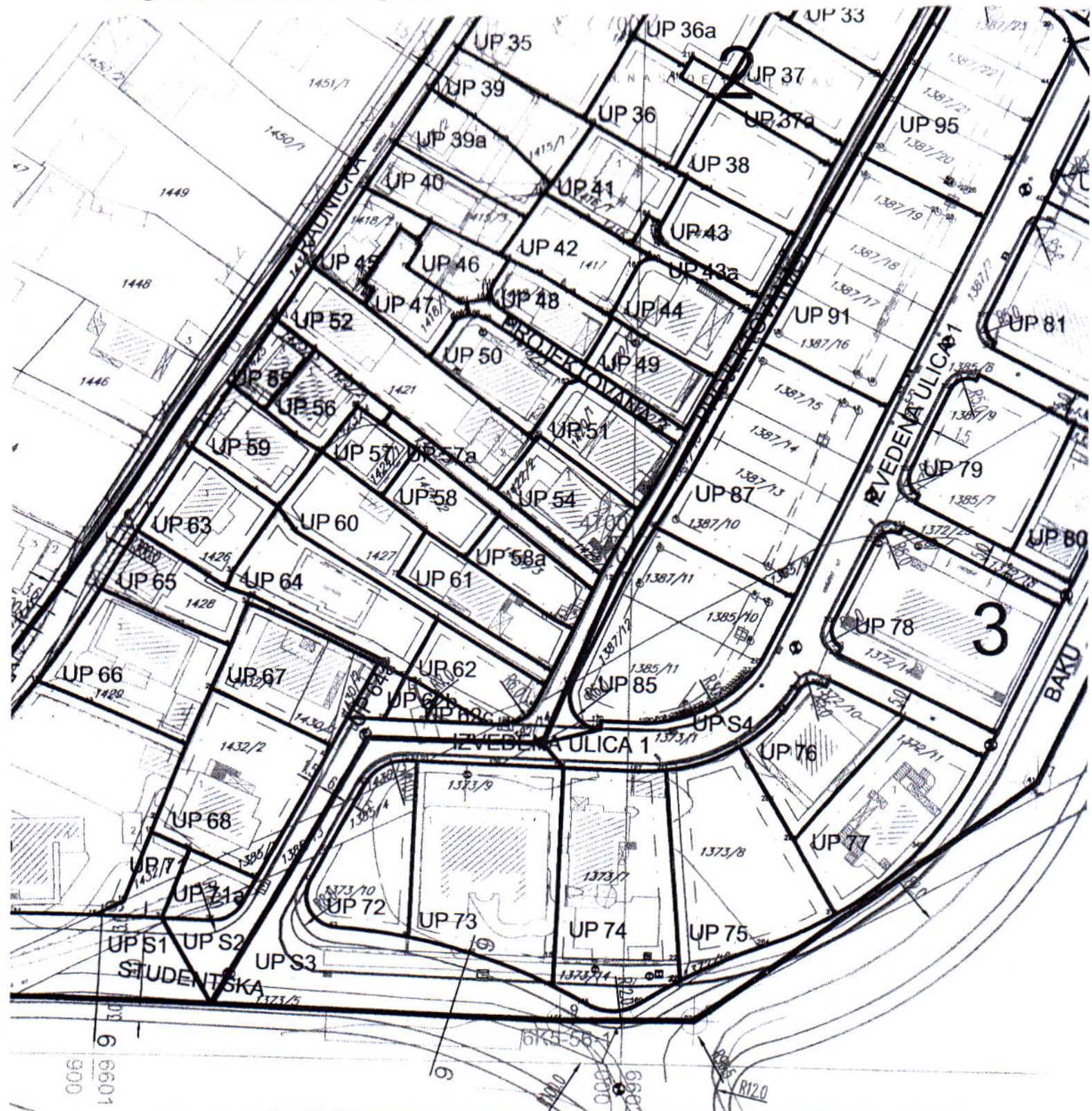
SS

POVRŠINE ZA STANOVANJE
 SREDNJE GUSTINE 120-250 STANOVNIKA/HA

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga NAMJENA POVRŠINA	Grafički prilog br.3
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 -568
Podgorica,31.oktobar 2018. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP58**
Urbanistička parcela broj **UP58a**
blok 2



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA	Grafički prilog br.4
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica, 31. oktobar 2018. godine

DUP "Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2

G E O D E Z I J A

R 1 : 5 0 0

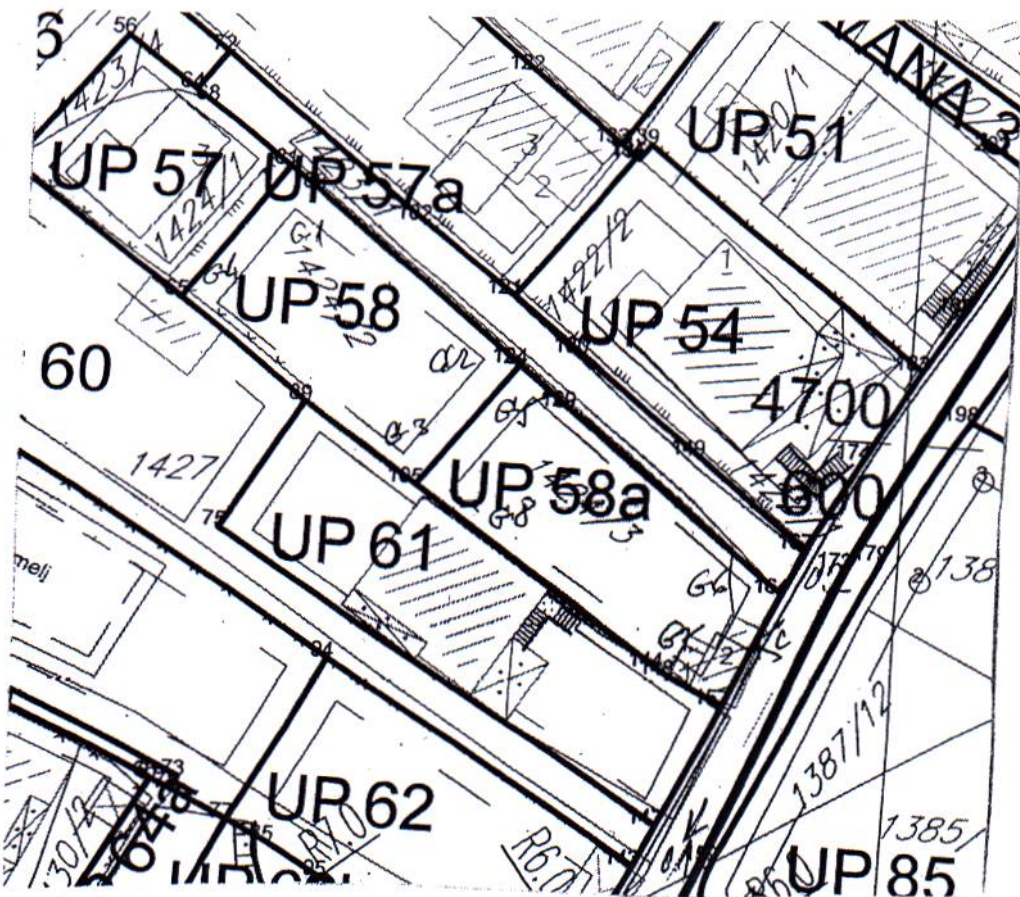
DUP Gornja gorica - 2 , Zona B ,

Urb.parc. br. 58 I 58A

KOORDINATE TAČAKA

Urb.parc.br. 58

Površina P- 215.89m2



89	Y=6601960.26	X=4700600.33
65	Y=6601951.65	X=4700606.56
81	Y=6601958.17	X=4700615.58
88	Y=6601960.14	X=4700614.19
124	Y=6601974.15	X=4700603.55
105	Y=6601967.96	X=4700595.39

Urb.parc.br. 58 a
 Površina P- 225.99m2

129	Y=6601977.52	X=4700600.99
164	Y=6601992.52	X=4700589.76
157	Y=6601989.06	X=4700582.26
148	Y=6601985.30	X=4700583.99
144	Y=6601984.54	X=4700584.45

Gradjevinska linija G.L.(58)

G.1	Y=6601958.63	X=4700612.81
G.2	Y=6601971.78	X=4700603.75
G.3	Y=6601966.99	X=4700597.33
G.4	Y=6601953.94	X=4700606.27

Gradjevinska linija G.L.(58 b)

G.5	Y=6601975.14	X=4700601.55
G.6	Y=6601990.45	X=4700590.06
C	Y=6601926.10	X=4700617.13
radius 69.80 m		
G.7	Y=6601987.59	X=4700584.09
G.8	Y=6601970.27	X=4700595.10

Osovina planiranih saobraćajnica

O.1	Y=6601981.48	X=4700560.81
O.2	Y=6601997.12	X=4700593.19
i kolsko pješački prilaz		
167	Y=6601993.92	X=4700592.76
149	Y=6601986.42	X=4700598.42
130	Y=6601978.07	X=4700604.54
121	Y=6601973.45	X=4700608.01

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :

- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote
- Planirano stanje sadrži :- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , i snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format



SEKRETAR
 Oliver Marković , dipl.ing. građ.

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 GEODEZIJA

Grafički prilog
 br.5

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m , ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Visinska regulacija:

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja srednje gustine za UP 58 i UP58a - (S+P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkim priložima.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m , čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

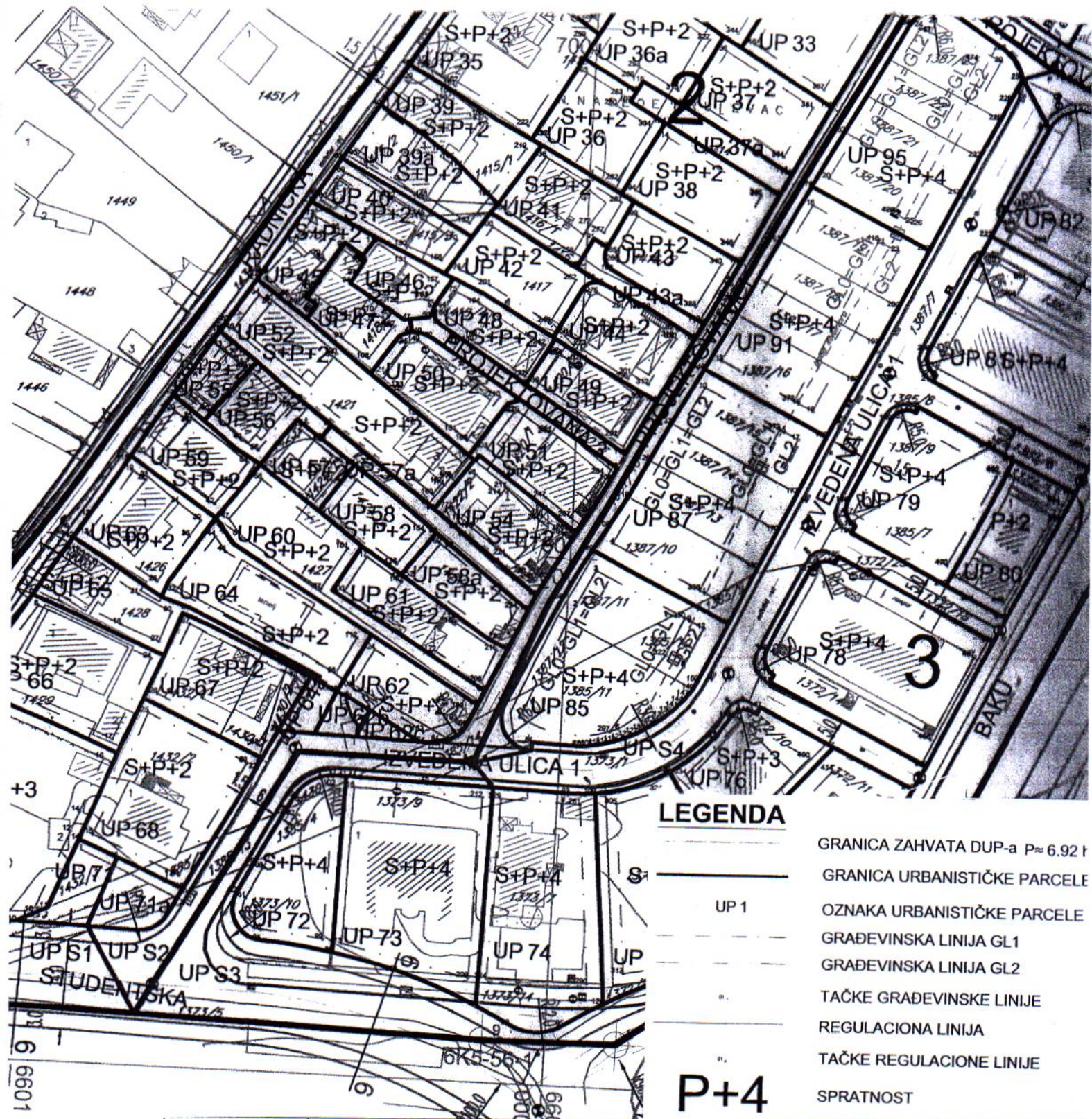
Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica, 31. oktobar 2018. godine

DUP" Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2



LEGENDA

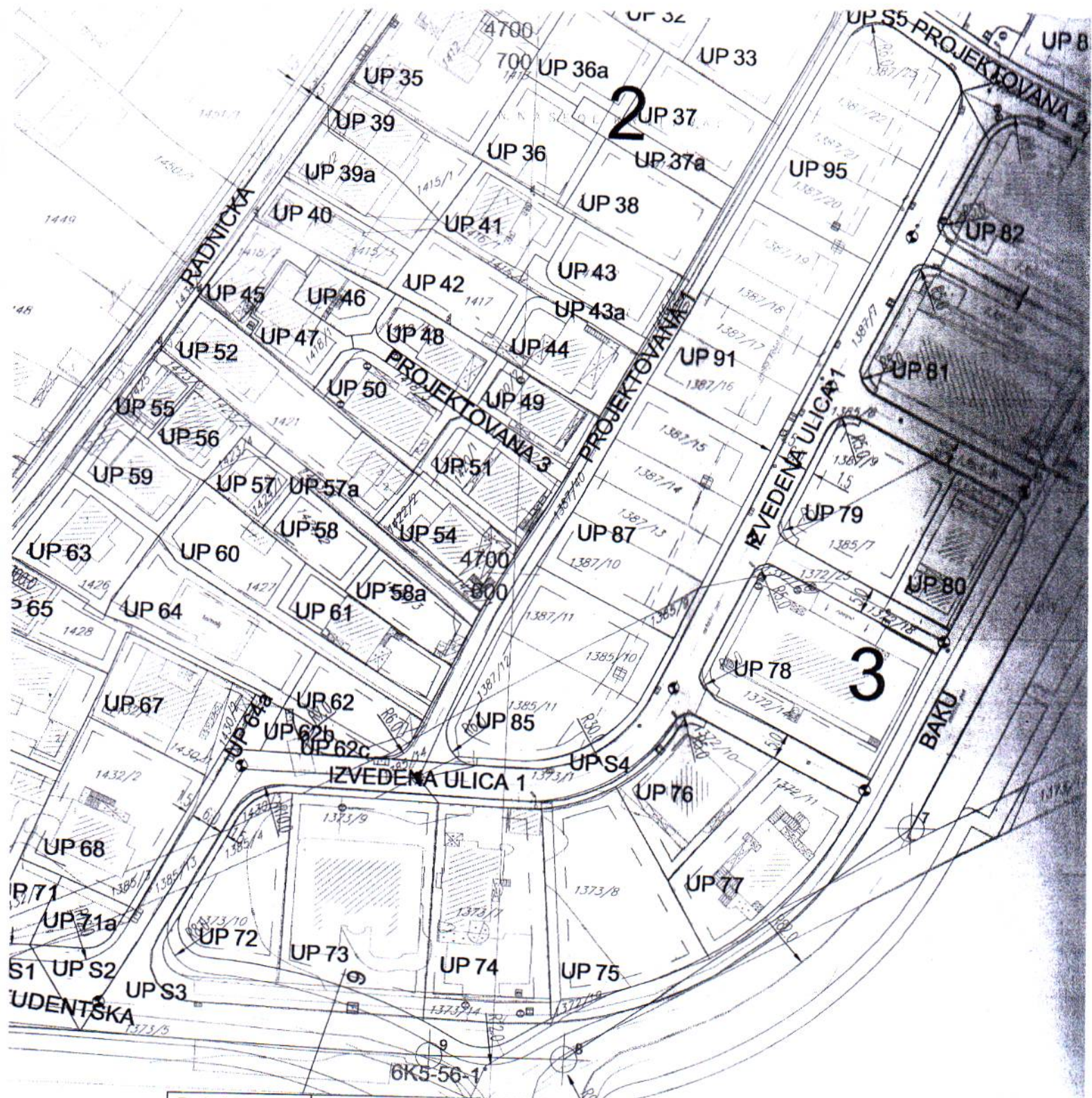
- GRANICA ZAHVATA DUP-a P≈ 6.92 t
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
- .. TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
- REGULACIONA LINIJA
- .. TAČKE REGULACIONE LINIJE
- .. SPRATNOST

P+4

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga REGULACIJA I NIVELACIJA	Grafički prilog br.6
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 -568
Podgorica,31.oktobar 2018. godine

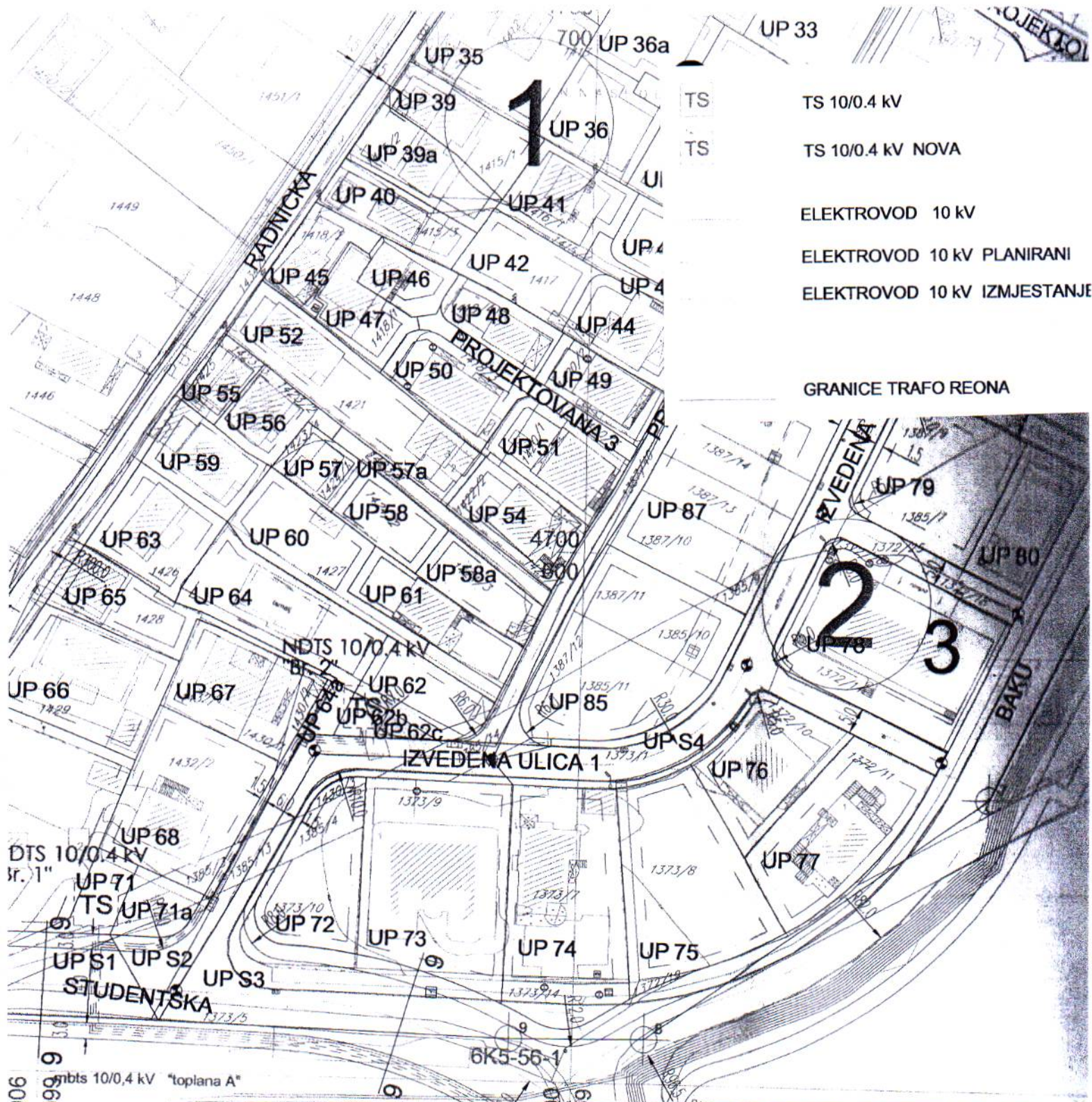
DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP58**
Urbanistička parcela broj **UP58a**
blok 2



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.7
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica,31.oktobar 2018. godine

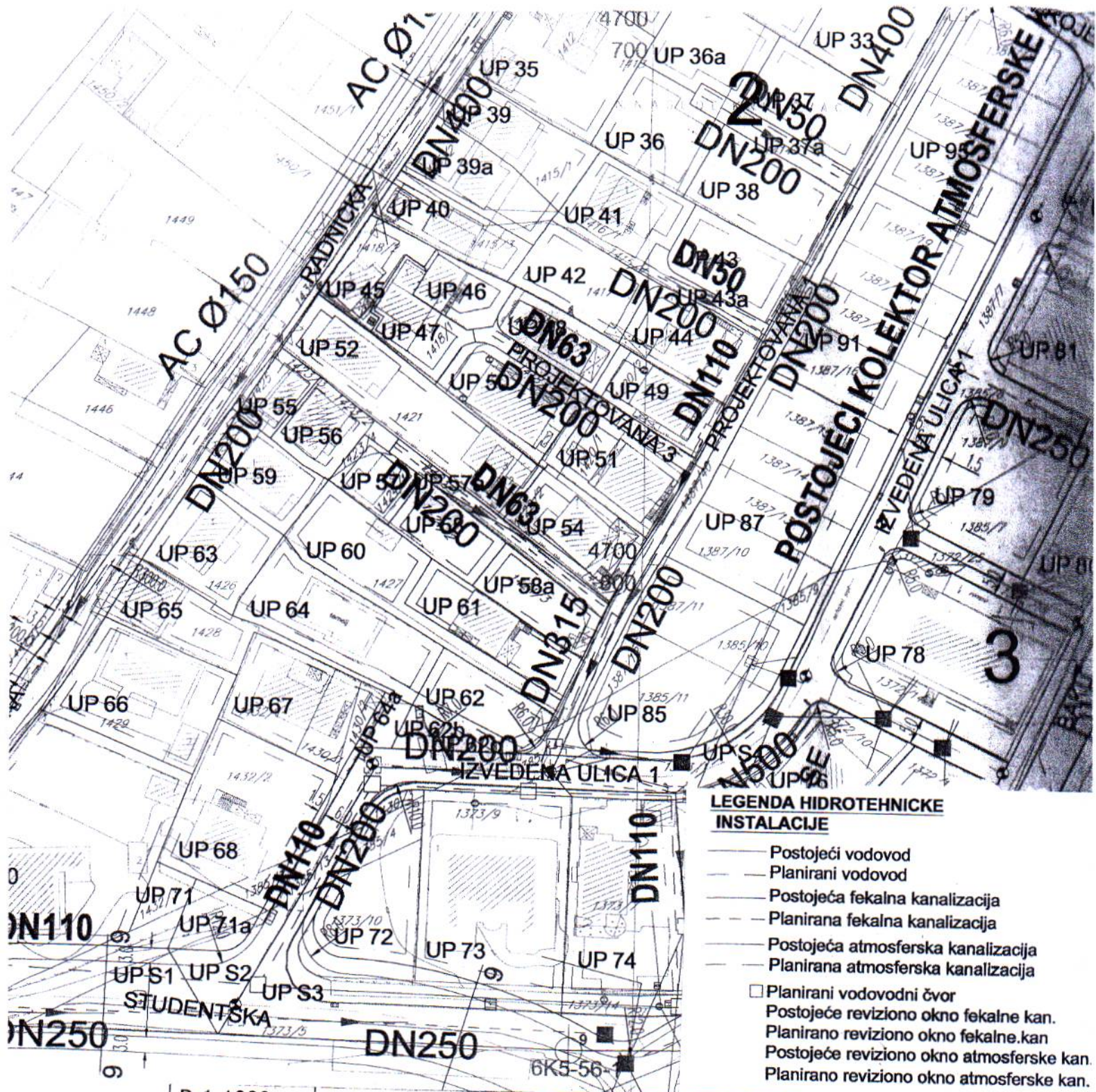
DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga EKLEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.8
----------	--	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica,31.oktobar 2018. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2

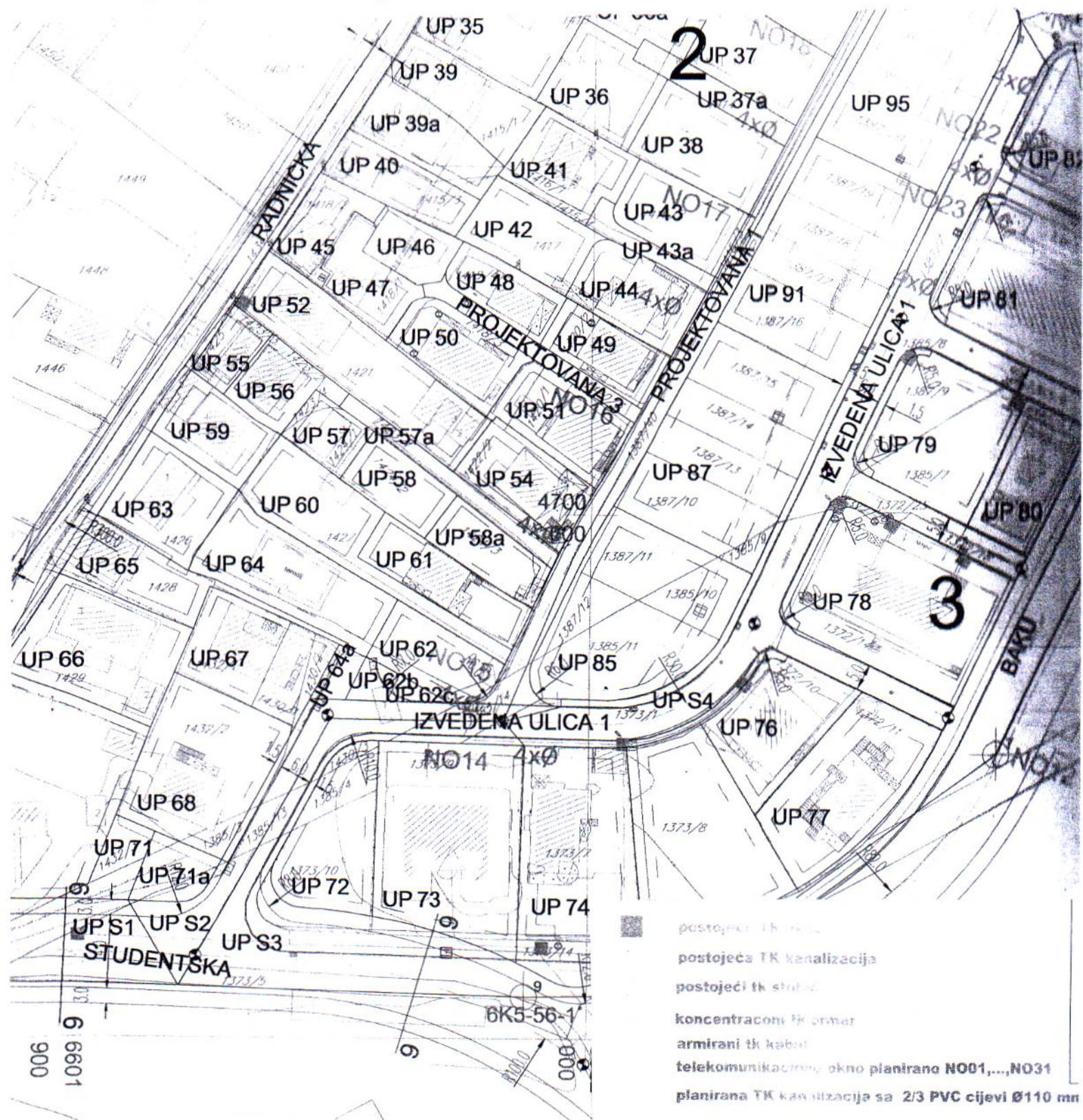


- LEGENDA HIDROTEHNICKE INSTALACIJE**
- Postojeći vodovod
 - - - Planirani vodovod
 - Postojeća fekalna kanalizacija
 - - - Planirana fekalna kanalizacija
 - Postojeća atmosferska kanalizacija
 - - - Planirana atmosferska kanalizacija
 - Planirani vodovodni čvor
 - Postojeće reviziono okno fekalne kan.
 - Planirano reviziono okno fekalne kan.
 - Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
 - Planirano reviziono okno atmosferske kan.

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.9
----------	---	-------------------------

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD - PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje,
 uređenje prostora i zaštitu
 životne sredine
 Broj: 08-352/18 -568
 Podgorica,31.oktobar 2018. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
 Urbanistička parcela broj **UP58**
 Urbanistička parcela broj **UP58a**
 blok 2



R-1:1000	Naziv grafičkog priloga TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Grafički prilog br.10
----------	---	--------------------------

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/18 -568
Podgorica,31.oktobar 2018. godine

DUP"Gornja Gorica 2-dio zone B"
Urbanistička parcela broj **UP58**
Urbanistička parcela broj **UP58a**
blok 2

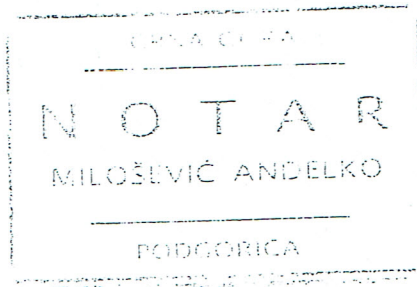


Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA	Grafički prilog br.11
----------	---	--------------------------



CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 2487/2018

Dana 24.12.2018. godine /dvadeset četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste/ u 12:45 h /dvanaest časova i četrdeset pet minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa „Ugovor o prodaji nepokretnosti“, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1.Prodavac-----

Ilinčić /Milan/ Milovan, državljanin Crne Gore, na adresi: Steva Boljevića bb, Zabjelo, Podgorica, rođen 7.6.1955. godine, JMB 0706955210026, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 903847591, izdate od PJ Podgorica.-----

2.Kupac-----

Vučković /Neđeljko/ Aleksandar, državljanin Crne Gore, na adresi: Ponari bb, Golubovci, rođen 15.12.1976. godine, JMB 1512976210012, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 224441048, izdate od strane EK Golubovci.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo korišćenja i svojine na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.-----

2.Da je kupac isplatio ugovorenu cijenu.-----

3.Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava korišćenja i svojine na dan zaključenja ugovora, bez ograničenja.-----

DOKUMENTACIJA-----

Milovan

AS

MG

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

- 1.Ličnu kartu prodavca.-----
- 2.Ličnu kartu kupca.-----
- 3.List nepokretnosti **4655 KO Podgorica I**, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **4655 KO Podgorica I** utvrđuje se da je prodavac upisan na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista kao korisnik, u obimu prava 1/1, na:-----

- katastarskoj parceli broj **1424/2**, plan skica: 11 17, Potes: Kruševac, način korišćenja: njiva 4. klase, površine **216 m²**,-----
- katastarskoj parceli broj **1424/3**, broj zgrade 1, plan skica: 11 17, Potes: Kruševac, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine **4 m²**,-----
- katastarskoj parceli broj **1424/3**, broj zgrade 2, plan skica: 11 17, Potes: Kruševac, način korišćenja: pomoćna zgrada, površine **12 m²**,-----
- katastarskoj parceli broj **1424/3**, plan skica: 11 17, Potes: Kruševac, način korišćenja: njiva 4. klase, površine **212 m²**.-----

Iz "V" lista kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na:-----

- pomoćnoj zgradi, godina izgradnje 970, prizemna zgrada, površine **4 m²**, broj

M. Kruševac

[Signature]

[Signature]

zgrade 1, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1424/3,-----
-pomoćnoj zgradi, godina izgradnje 970, prizemna zgrada, površine 12 m², broj
zgrade 2, izgrađene na katastarskoj parceli broj 1424/3.-----

I/1-1 U "G" listu na označenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i
ograničenja.-----

I/1-2 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi"
proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla postoji evidentiran zahtjev za upis
prava koji se odnosi na naznačene nepokretnosti i to: "za upis sa korišćenja u
svojinu ko pg 1 ln 4655 parc 14241/2/3".-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo korišćenja i svojine na kupca, u obimu
prava sa kojim raspolaže, na nepokretnostima iz rubruma I /jedan/ ugovora i da mu
ih preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **40.000,00 €** /četrdeset
hiljada eura/ i preuzme nepokretnosti u državinu. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio,
tako da prodavac po tom osnovu prema kupcu nema potraživanja.-----

IV TERETI I OGRANIČENJA-----


Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nisu opterećene upisanim ili
neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavljaju posebnu imovinu, stečenu
nasleđem.-----

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene,
radi čegadozvoljava kupcu da uknjiži pravo korišćenja i svojine u obimu prava
1/1 na nepokretnostima označenim u rubrumu jedan ugovora.-----

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni
pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za:
materijalne nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one



koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka.-----

Kupac je ovlašten da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate redovnu upotrebu nepokretnosti koje su predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo ih je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da ih preuzme u viđenom stanju.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, uključujući i porez na promet nepokretnosti.-----

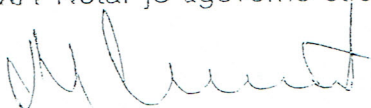
Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2018. godinu /dvije hiljade osamnaestu/ i ostale eventualne dažbine za predmetne nepokretnosti do dana zaključenja ugovora plati prodavac, a od tog dana kupac.-----

IX NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.-----

X SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

X/1 Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja



je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac se izjašnjava da se radi o posebnoj imovini, stečenoj nasleđem. Sa druge strane kupac ističe da ugovorenu cijenu za predmetne nepokretnosti plaća iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da stečena imovina za njega predstavlja posebnu imovinu.-----

XI/2 Ugovorne strane su saglasne da upisani aktivni zahtjev u listu nepokretnosti 4655 KO Podgorica I ne predstavlja smetnju za zaključenje pravnog posla.-----

XI PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja opravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----


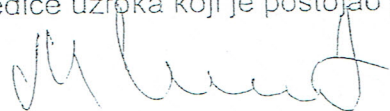
XIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava korišćenja i svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće, raspolagati sa nepokretnostima iz ugovora.-----

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----



4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koju je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

6. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela iz "A" listova, listova nepokretnosti u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.

7. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na kupca, bez tereta i ograničenja.

8. Da je za imovinu stečenu za vrijeme trajanja braka potrebna saglasnost bračnog druga prodavca bez obzira na tvrdnju da se radi o njegovoj posebnoj imovini. Prodavac potvrđuje da se radi o njegovoj posebnoj imovini, stečenoj nasleđem, bez dostavljanja dokaza o tome. Kupac se saglašava sa takvom izjavom prodavca, ne insistira na traženju saglasnosti bračnog druga, preuzimajući na sebe rizik takve odluke.

9. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.

10. Da pravo korišćenja po čl. 419 Zakona o svojinsko pravnim odnosima, ispunjenjem zakonom propisanih uslova postaje svojina, koje pravo upisuje Uprava za nekretnine PJ Podgorica, postupajući po zahtjevu imaoca prava korišćenja.

11. Da je članom 419 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore propisano da trajno korišćenje postaje, stupanjem na snagu tog zakona, pravo svojine dotadašnjeg imaoca prava korišćenja, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno. Takođe, ukoliko su nepokretnosti kupljene u postupku privatizacije ili stečaja potrebno je

pribaviti dokaz da je plaćena tržišna cijena.-----

12. Da postoji mogućnost da nadležna područna jedinica Uprave za nekretnine odbije upis dok se ne izvrši promjena prava korišćenja u pravo svojine. U vezi sa navedenim ugovorne strane su saglasne da su već podnijele zahtjev za prenos prava korišćenja u pravo svojine, što proizilazi iz Aktivnih zahtjeva.-----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca i kupca na adresi kupca: Ponari bb, Golubovci, Podgorica, koga prodavac ovlašćuje da može primiti označena rješenja u njegovo ime.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Kupcu, jedan primjerak,-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak,-----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak,-----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----

-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

-TB 1 u iznosu od 170,00 €.-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----

-PDV 21 % i iznosu od 37,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **217,80 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

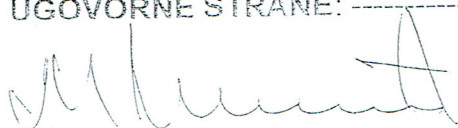
Broj strana i priloga:-----

Izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 3 /tri/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

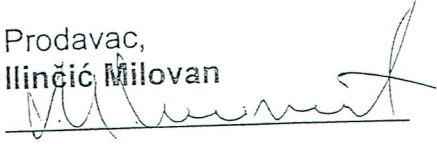
Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, nakon čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

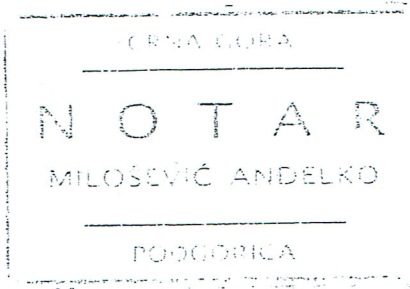

UGOVORNE STRANE:-----




Prodavac,
Ilinčić Milovan

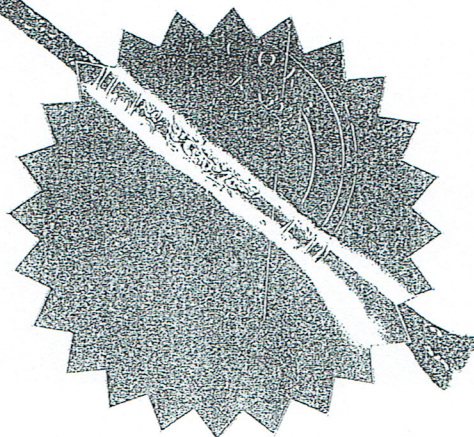
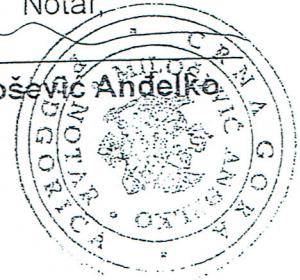


Kupac,
Vučković Aleksandar



 Notar

Milošević Anđelko



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.12.2018 10:47

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 24.12.2018 10:47

KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4655 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1424/2		11 17		KRUŠEVAC	Njiva 4. klase VIŠE OSNOVA	216	2.05
1424/3	1	11 17		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	4	0.00
1424/3	2	11 17		KRUŠEVAC	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	12	0.00
1424/3		11 17		KRUŠEVAC	Njiva 4. klase VIŠE OSNOVA	212	2.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ILINČIĆ MILAN MILOVAN *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1424/3	1	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	970	PRIZEMNA ZGRADA 4	Svojina 1/1 ILINČIĆ MILAN MILOVAN *
1424/3	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	970	PRIZEMNA ZGRADA 12	Svojina 1/1 ILINČIĆ MILAN MILOVAN *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1424	2	0		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
	1424	3	1		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
	1424	3	2		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
	1424	3	0		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
	1424	3	1		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
	1424	3	2		954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3
4655					954	17381	2018		ZA UPIS SA KORIŠĆENJA U SVOJINU KO PG 1 LN 4655 PARC 14241/2/3



CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 2487/2018

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

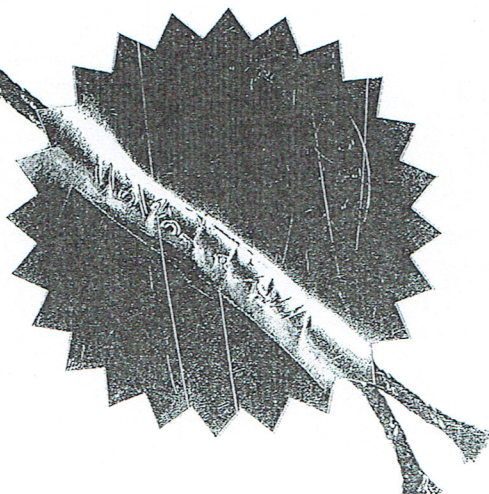
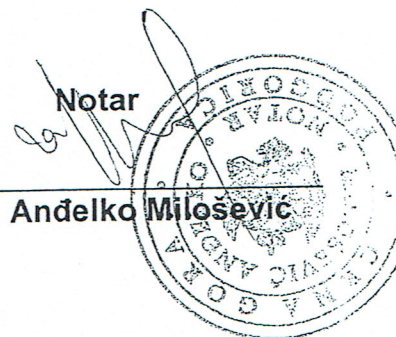
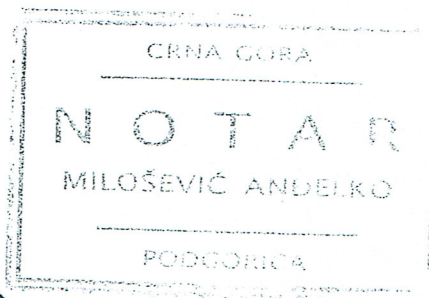
Ja, notar Anđelko Milošević,-----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 1 /jednog/ priloga, sačinjen je za kupca **Vučković Aleksandra**.-----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----



DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje stambenog objekta na br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I

1. UVOD

Idejno rješenje stambenog objekata na UP br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I, urađeno je u skladu sa: Projektnim zadatkom, Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/18-568, izdatim dana 31.10.2018.godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora I zaštitu životne sredine, Podgorica, kao i važećim zakonima, propisima I standardima.

2. LOKACIJA

Stambeni objekat je projektovan na UP br.58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3KO Podgorica I. Površina parcele iznosi 228.00 m². Kolski pristup parceli je obezbijeđen sa pristupne saobraćajnice.

3. FUNKCIJA I NAMJENA OBJEKTA

Urbanistička parcela br.58, Planom namjene površina Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B" koja obuhvata ktastarsku parcel broj 1424/3KO, predviđena je za kolektivno stanovanje srednje gustine- tip SS. Funkcionalno rješenje objekta zasniva se na prilagođavanju predmetnoj lokaciji, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i projektnom zadatku investitora.

Ukupna ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 271.11 m². Projektovane površine su u skladu sa zadadim urbanističkim parametrima.

Idejnim rješenjem projektovan je stambeni objekat, spratnosti S+P+2, sa 3 stambene jedinice. Struktura stanova po etažama raspoređenja je na sledeći način :

- na prizemlju su predviđena dva jednosobna stana, dok je na prvom I drugom spratu duplex stan.

Etaže su po vertikali povezane unutrašnjim dvokrakim stepeništem.

Jednosobani stan se sastoj od: Dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, kupatila I jedne spavaće sobe.

Duplex stan se sastoji od: Dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, gostinskog wc-a, ostave, verikalne komunikacije, degazmana, spavace sobe, garderobera, degazmana, dječije sobe I dječije dnevne sobe.

Detaljan raspored I namjena prostorija dati su u poglavlju 3 *Grafička dokumentacija*, na priložima br. **05-12**. Rekapitulacija površina po etažama, sem na grafičkim priložima, data je I u sklopu poglavlja 2 *Numerička dokumentacija*.

Kod projektovanja stambenog objekta na predmetnoj parceli, vodilo se računa da objekat bude racionalan u konstruktivnom I funkcionalnom pogledu.

4. MATERIJALIZACIJA

Arhitektonski volumeni objekta su projektovani sa ciljem da podrže i unaprijede ambijent, uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Oblikovanje i materijalizacija podržavaju namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Podne površine su, u zavisnosti od namjene prostorije, različito obrađene. Postavljanje parketa predviđa se u svim prostorijama izuzev kuhinjama i kupatilima.

Zidne površine kuhinje i kupatila se obrađuju keramičkim pločicama. Ostale unutrašnje zidne površine se malterišu. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzija sa prethodnim gletovanjem.

Konstrukcija i štok **unutrašnje stolarije** se izrađuje od jelinog masiva drveta, dok je obloga krila vrata furnirani medijapan. Nakon završne obrade zidova oko vrata se postavlja pokrivna lajsna.

Spoljašnja bravarija se izrađuje PVC profila u bijeloj boji. Zastakljivanje se vrši u kombinaciji niskoemisionog i float stakla sa ispunom od gasa.

Krov je ravan, neprohodni. Krovni pokrivač je šljunak.

Fasada se termoizoluje stirodurom debljine 5cm, preko kojeg se postavlja dekorativni malter u boji pastelnog tonaliteta.

5. INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim potrebnim instalacijama vodovoda i kanalizacije, elektro instalacijama jake i slabe struje kao i opremom za grijanje i hlađenje, a sve u skladu sa UTU, važećim standardima i propisima.

Glavni inženjer,

Savo Karadžić dia

2.1. REKAPITULACIJA PROJEKTOVANIH POVRŠINA SA NAMJENAMA POVRŠINA

Rekapitulacija površina suterena

REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA			
OSTAVA 1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	Prostor za skladištenje	32.76	32.10
UKUPNO O1:		32.76	32.10

OSTAVA 2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	Prostor za skladištenje	32.76	32.10
UKUPNO O1:		32.76	32.10

KOMUNIKACIJE SUTEREN			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	2.45	2.40
02.	stepenište	9.84	9.64
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		12.29	12.04

NETO POVRŠINA SUTERENA	77.81	76.25
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

Rekapitulacija površina prizemlja

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA			
STAN J1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	dnevna soba i trpezarija	18.00	17.64
02.	kuhinja	2.29	2.24
03.	kupatilo	3.34	3.27
04.	spavaca soba	8.29	8.12
UKUPNO J1:		31.92	31.28

STAN J2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	dnevna soba i trpezarija	18.00	17.64
02.	kuhinja	2.29	2.24
03.	kupatilo	3.34	3.27
04.	spavaca soba	8.29	8.12
UKUPNO J2:		31.92	31.28

KOMUNIKACIJE PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	3.18	6.56
02.	stepenišni prostor	9.10	5.46
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		12.28	12.03

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	76.12	74.60
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

Rekapitulacija površina prvog sprata

REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVOG SPRATA			
STAN DX 1/1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
05.	ulazni hodnik	5.80	5.68
02.	kuhinja	5.88	5.76
03.	ostava	1.71	1.67
04.	gostinski wc	1.50	1.47
05.	trpezarija	21.47	21.04
06.	dnevna soba	30.97	30.35
UKUPNO DX/1:		67.33	65.98

KOMUNIKACIJE PRVI SPRAT			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	ulazni hodnik	1.63	1.60
02.	stepenište	8.27	8.10
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		9.90	9.70

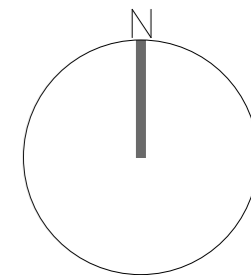
NETO POVRŠINA I SPRATA	67.33	65.98
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

Rekapitulacija površina drugog sprata

REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGOG SPRATA			
STAN DX 1/2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
07.	degazman	1.81	1.77
08.	kupatilo	3.40	3.33
09.	djecija spavaca soba	12.24	12.00
10.	djecija dnevna soba	14.70	14.41
11.	degazman	1.81	1.77
12.	dnevna soba	3.40	3.33
13.	spavaca soba	12.24	12.00
14.	garderobier	14.70	14.41
UKUPNO DX/2:		64.30	63.01

KOMUNIKACIJE DRUGI SPRAT			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	3.55	3.48
02.	stepenište	8.27	8.10
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		11.82	11.58



NETO POVRŠINA II SPRATA	64.30	63.01
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

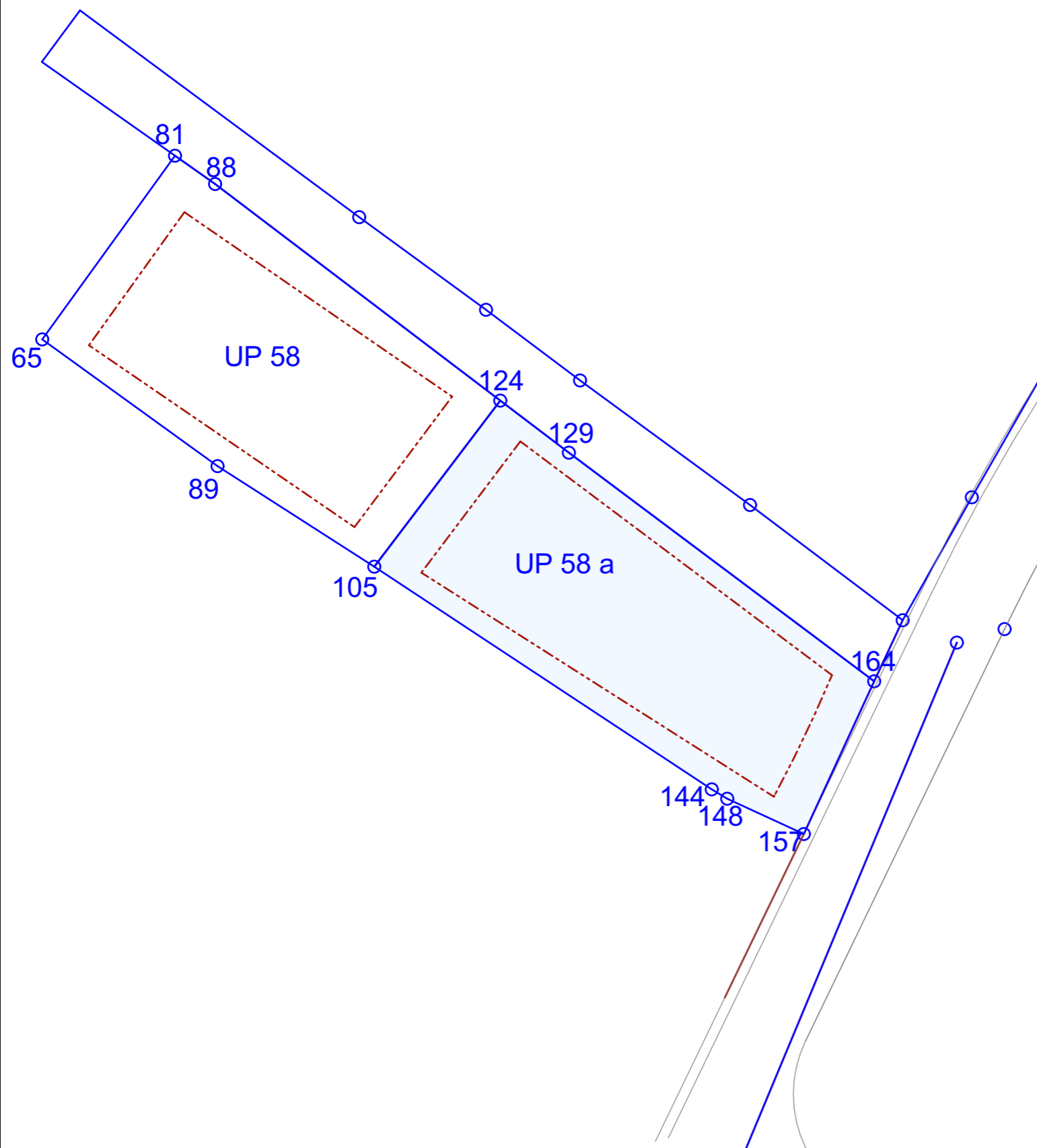


KOORDINATE TAČKA UP 33

	X	Y
105	6601967.96	4700595.39
124	6601974.15	4700603.55
129	6601977.52	4700600.99
164	6601992.52	4700589.76
148	6601985.30	4700583.99
144	6601984.54	4700584.45

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

	105	granica urbanističke parcele
	G.L.	građevinska linija
UP 58a		broj urbanističke parcele



PROJEKTANT:



"ACEP" d.o.o. Cetinje
Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250
Cetinje
PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;

INVESTITOR:

Aleksandar Vučković

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B"
"koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I"

Glavni inženjer:

Savo Karadžić, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Savo Karadžić, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:250

Saradnik/ci:

Ivana Stamatović d.i.a.
Msc Irena Rajković d.i.a.
Kristina Miranović

Prilog:

Geodetska podloga

Br.priloga:

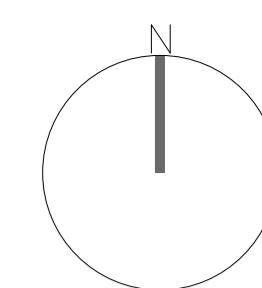
01

Br.strane:

61

Datum izrade i M.P.
april 2019.godine

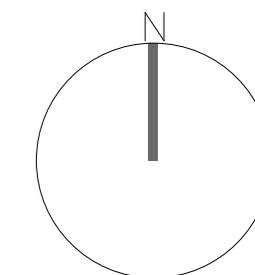
Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- 89 granica urbanističke parcele
- - - GL građevinska linija
- UP 58** broj urbanističke parcele
- betonske ploče
- štampani beton
- zelena površina
- šijunak

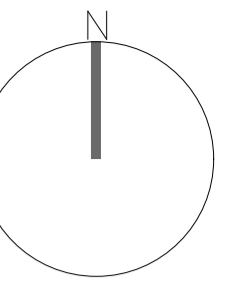
PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" "koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I"		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Situacioni plan	Br.priloga: 02	Br.strane: 62
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- 89 granica urbanističke parcele
- G.L. građevinska linija
- UP 58 broj urbanističke parcele
- betonske ploče
- štampani beton
- zelena površina
- šljunak

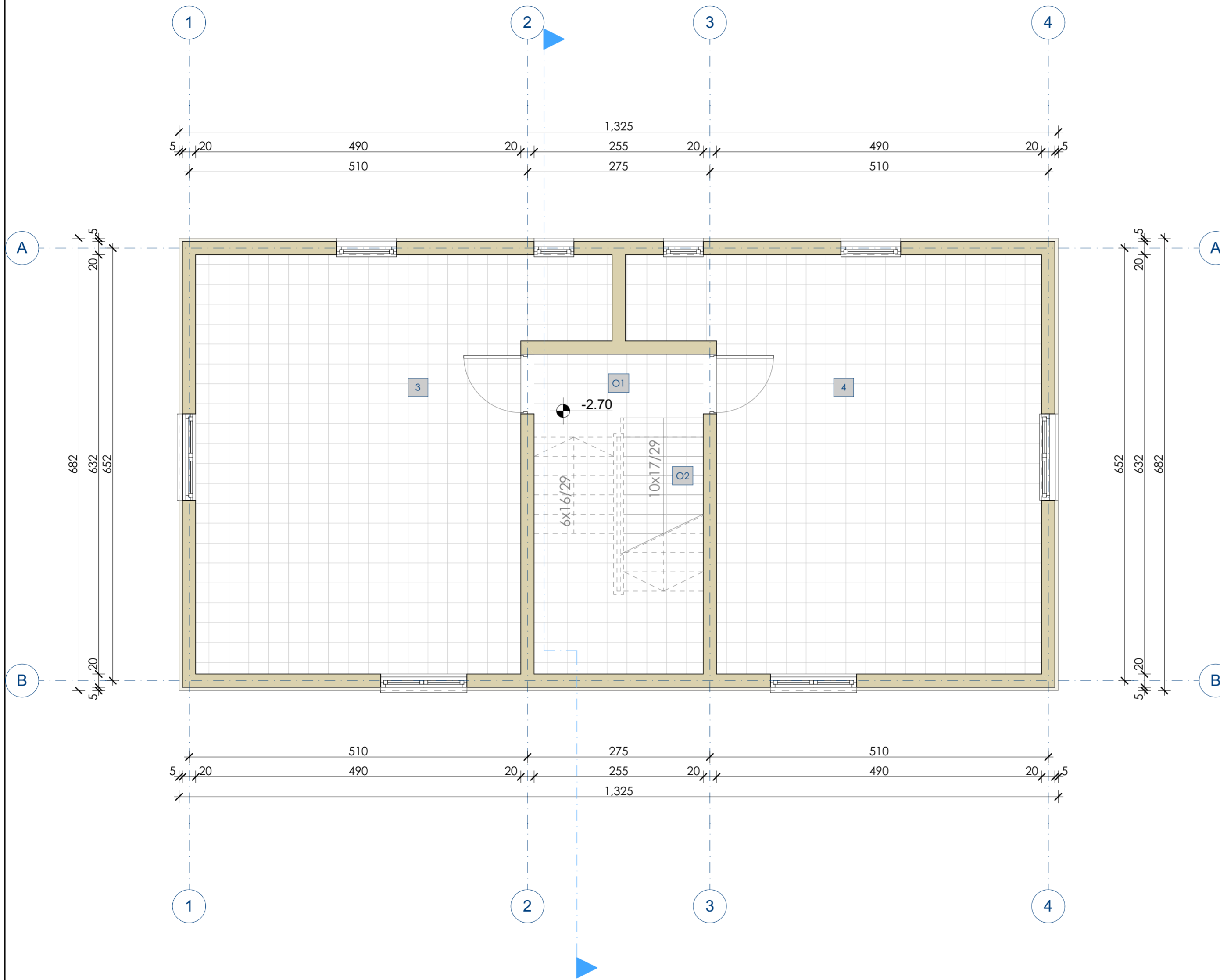
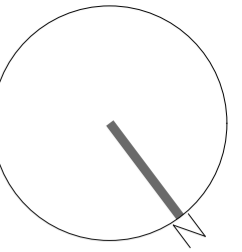
PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanistickog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" "koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:500
Saradnik/ci: Ivana Štamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- 8P granica urbanističke parcele
- - - GL građevinska linija
- UP 58 broj urbanističke parcele
- betonske ploče
- štampani beton
- zelena površina
- šljunak

PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Celinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Celinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković					
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I					
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100				
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Osnova prizemlja sa parternim uređenjem	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br.priloga:</td> <td>Br.strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">04</td> <td style="text-align: center;">64</td> </tr> </table>	Br.priloga:	Br.strane:	04	64
Br.priloga:	Br.strane:						
04	64						
Datum izrade i M.P.: april 2019.godine		Datum revizije i M.P.:					



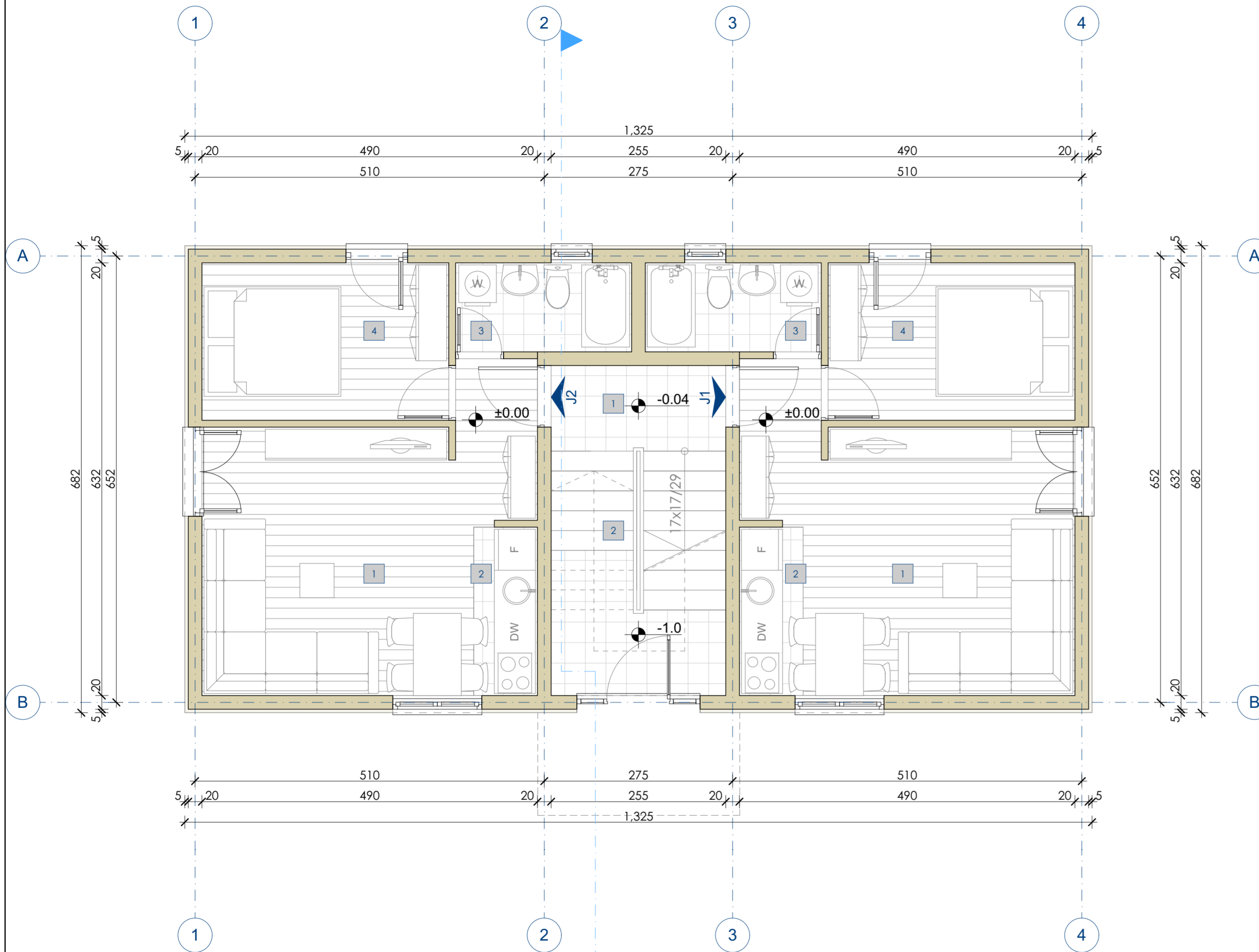
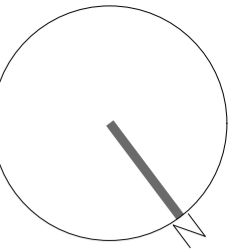
REKAPITULACIJA POVRŠINA SUTERENA			
OSTAVA 1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	Prostor za skladištenje	32.76	32.10
UKUPNO O1:		32.76	32.10

OSTAVA 2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	Prostor za skladištenje	32.76	32.10
UKUPNO O1:		32.76	32.10

KOMUNIKACIJE SUTEREN			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	2.45	2.40
02.	stepenište	9.84	9.64
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		12.29	12.04

NETO POVRŠINA SUTERENA	77.81	76.25
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;	INVESTITOR: Aleksandar Vučković		
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović	Prilog: Osnova suterena	Br.priloga: 05	Br.strane: 65
Datum izrade i M.P. april 2019.godine	Datum revizije i M.P.		



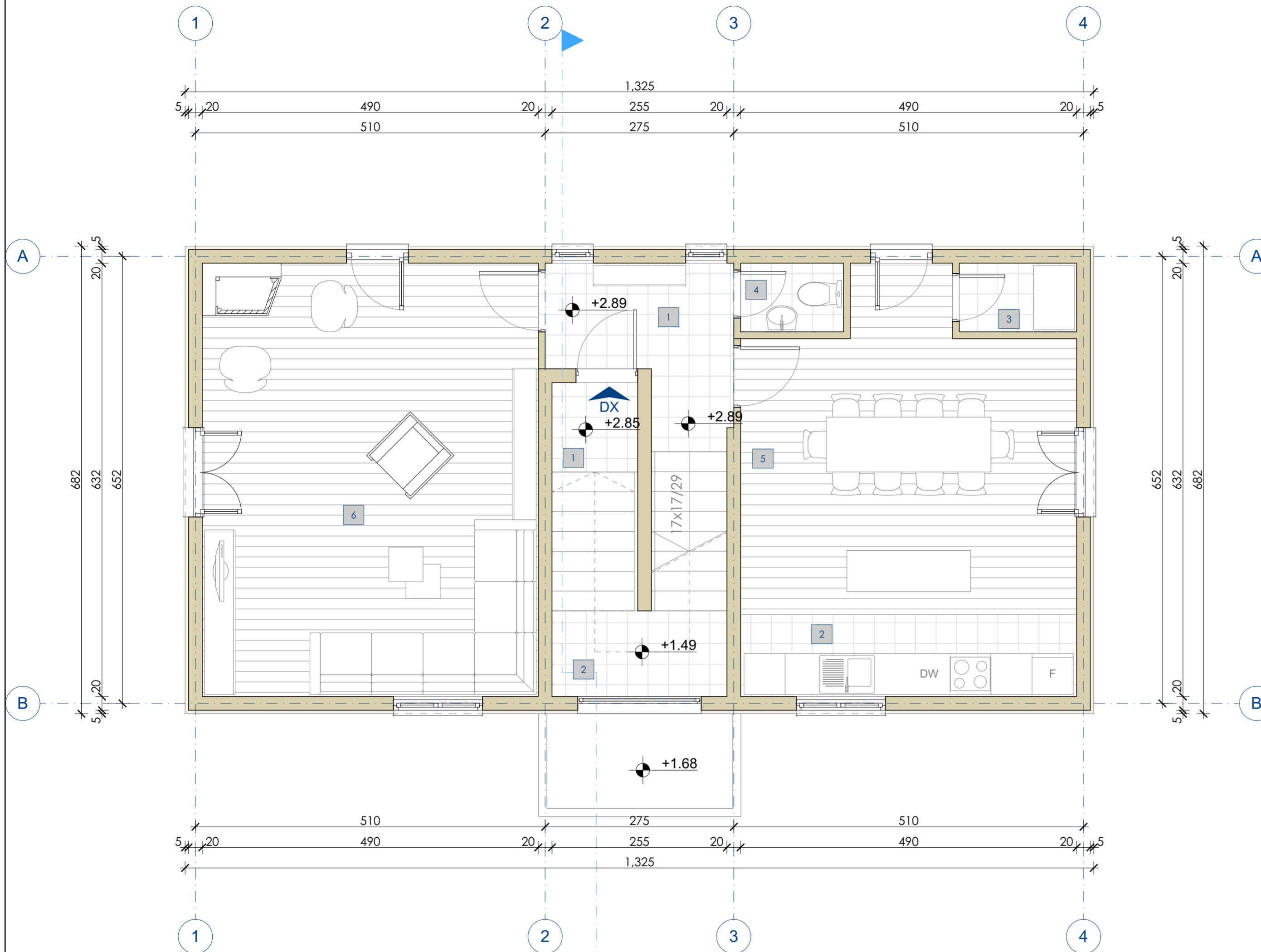
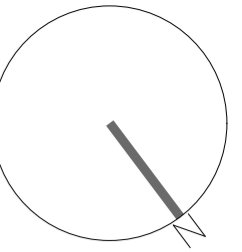
REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA			
STAN J1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	dnevna soba i trpezarija	18.00	17.64
02.	kuhinja	2.29	2.24
03.	kupatilo	3.34	3.27
04.	spavaca soba	8.29	8.12
UKUPNO J1:		31.92	31.28

STAN J2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	dnevna soba i trpezarija	18.00	17.64
02.	kuhinja	2.29	2.24
03.	kupatilo	3.34	3.27
04.	spavaca soba	8.29	8.12
UKUPNO J2:		31.92	31.28

KOMUNIKACIJE PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	3.18	6.56
02.	stepenišni prostor	9.10	5.46
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		12.28	12.03

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	76.12	74.60
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;	INVESTITOR: Aleksandar Vučković
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović	Razmjera: R=1:50
	Prilog: Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P. april 2019.godine	Br.priloga: 05
	Br.strane: 66
	Datum revizije i M.P.

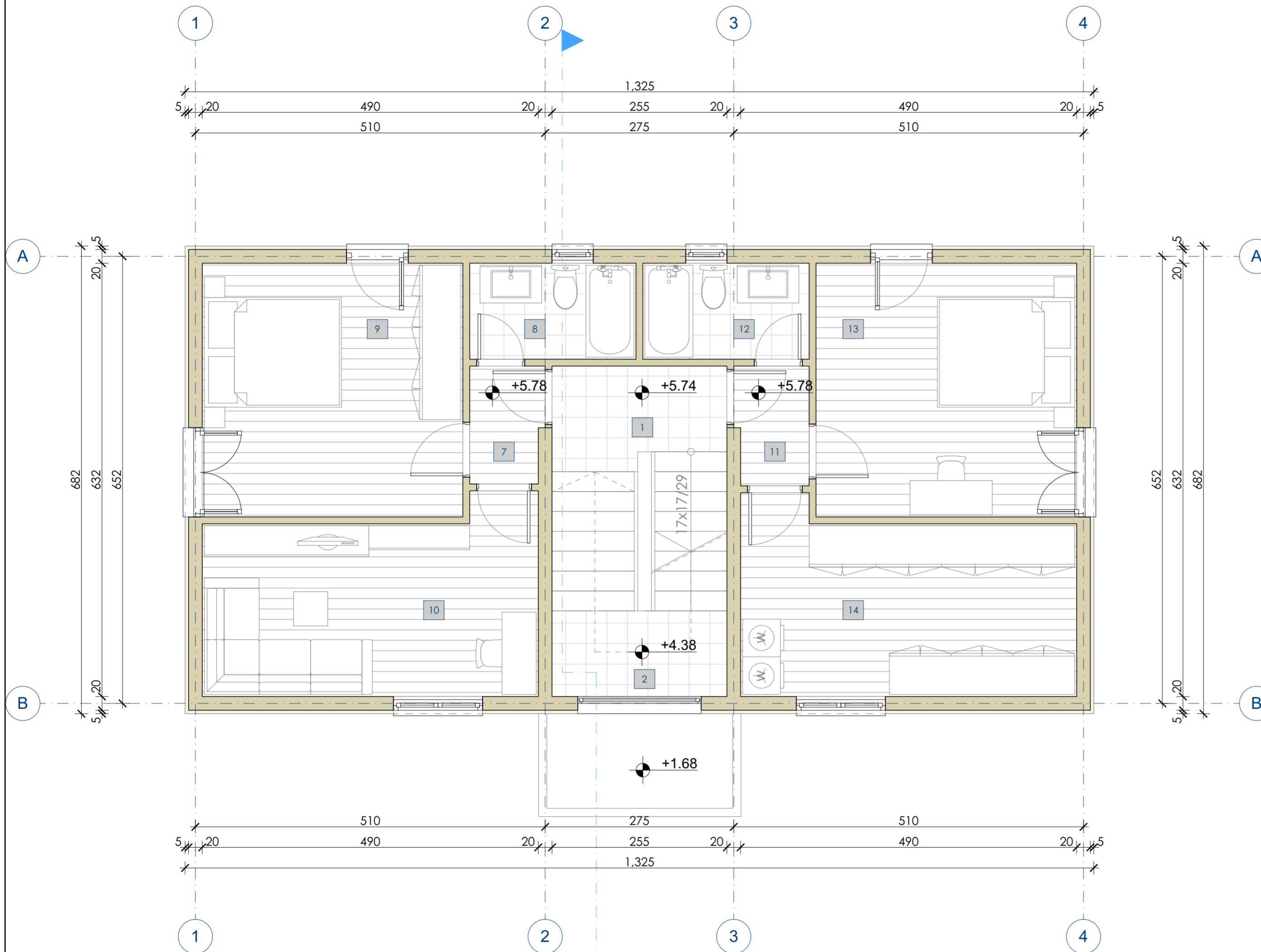
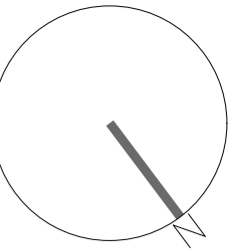


REKAPITULACIJA POVRŠINA PRVOG SPRATA			
STAN DX 1/1			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
05.	ulazni hodnik	5.80	5.68
02.	kuhinja	5.88	5.76
03.	ostava	1.71	1.67
04.	gostinski wc	1.50	1.47
05.	trpezarija	21.47	21.04
06.	dnevna soba	30.97	30.35
UKUPNO DX/1:		67.33	65.98

KOMUNIKACIJE PRVI SPRAT			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	ulazni hodnik	1.63	1.60
02.	stepenište	8.27	8.10
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		9.90	9.70

NETO POVRŠINA I SPRATA	67.33	65.98
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;	INVESTITOR: Aleksandar Vučković
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović	Razmjera: R=1:50
	Prilog: Osnova I sprata
	Br.priloga: 07
	Br.strane: 67
Datum izrade i M.P. april 2019.godine	Datum revizije i M.P.

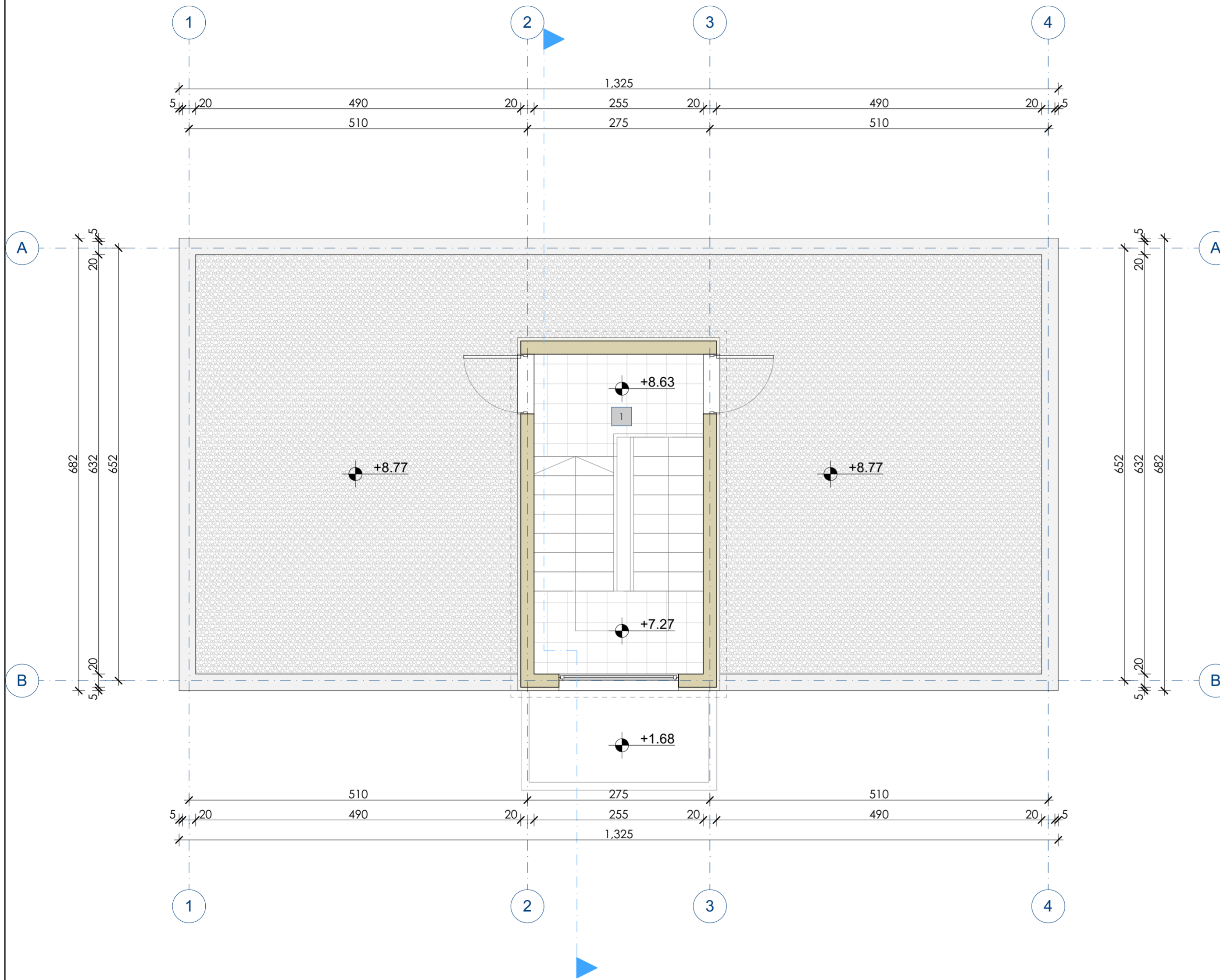
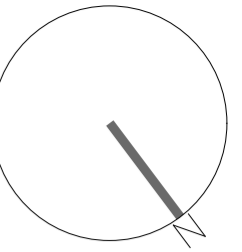



REKAPITULACIJA POVRŠINA DRUGOG SPRATA			
STAN DX 1/2			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
07.	degazman	1.81	1.77
08.	kupatilo	3.40	3.33
09.	djecija spavaca soba	12.24	12.00
10.	djecija dnevna soba	14.70	14.41
11.	degazman	1.81	1.77
12.	dnevna soba	3.40	3.33
13.	spavaca soba	12.24	12.00
14.	garderober	14.70	14.41
UKUPNO DX/2:		64.30	63.01

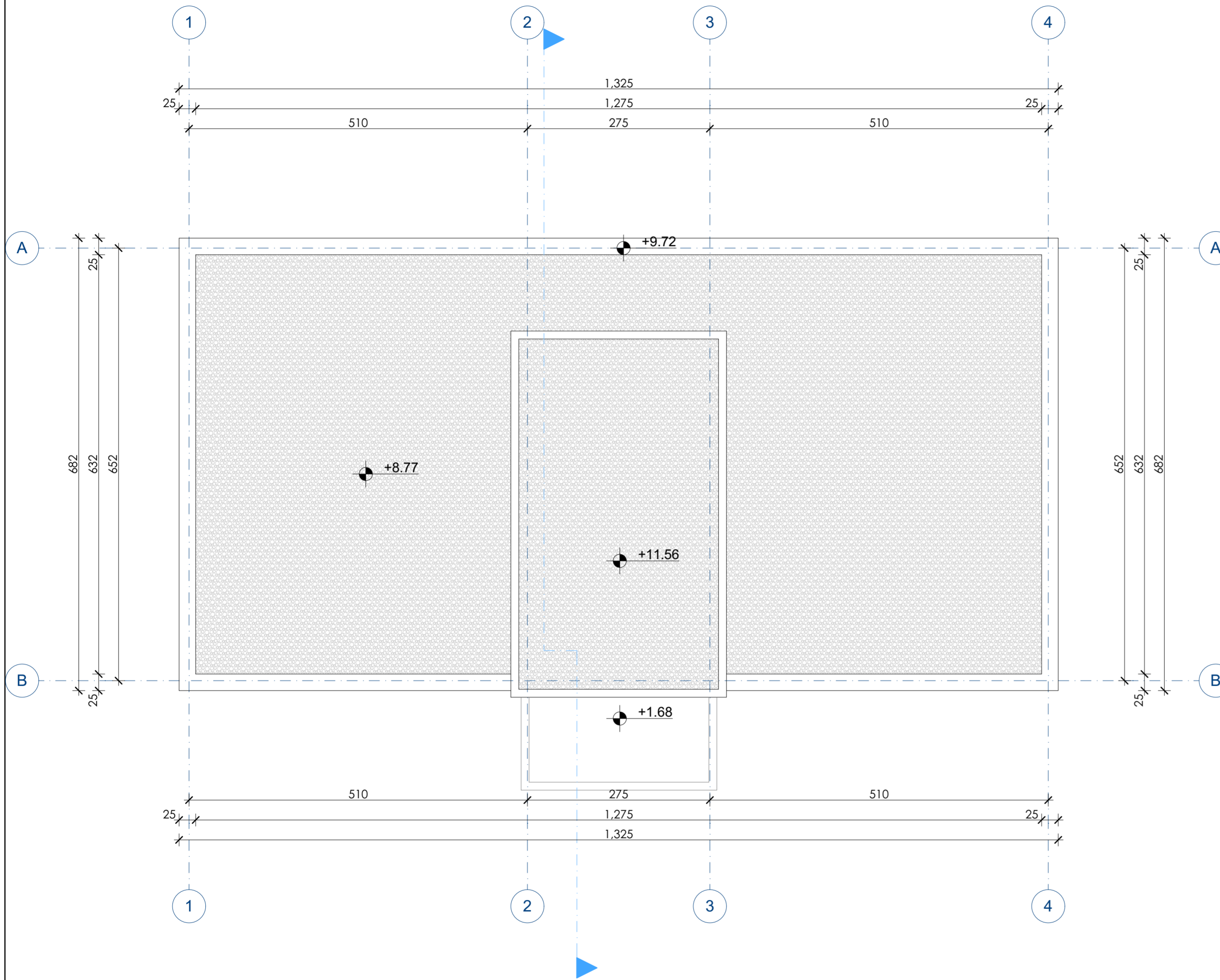
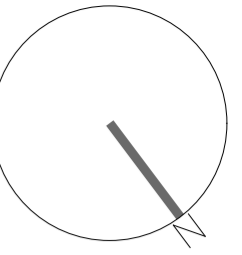
KOMUNIKACIJE DRUGI SPRAT			
br.	naziv prostorije	P m ²	P m ² -2%
01.	hodnik	3.55	3.48
02.	stepenište	8.27	8.10
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		11.82	11.58


NETO POVRŠINA II SPRATA	64.30	63.01
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	90.37	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	289.11	283.41
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	271.11	

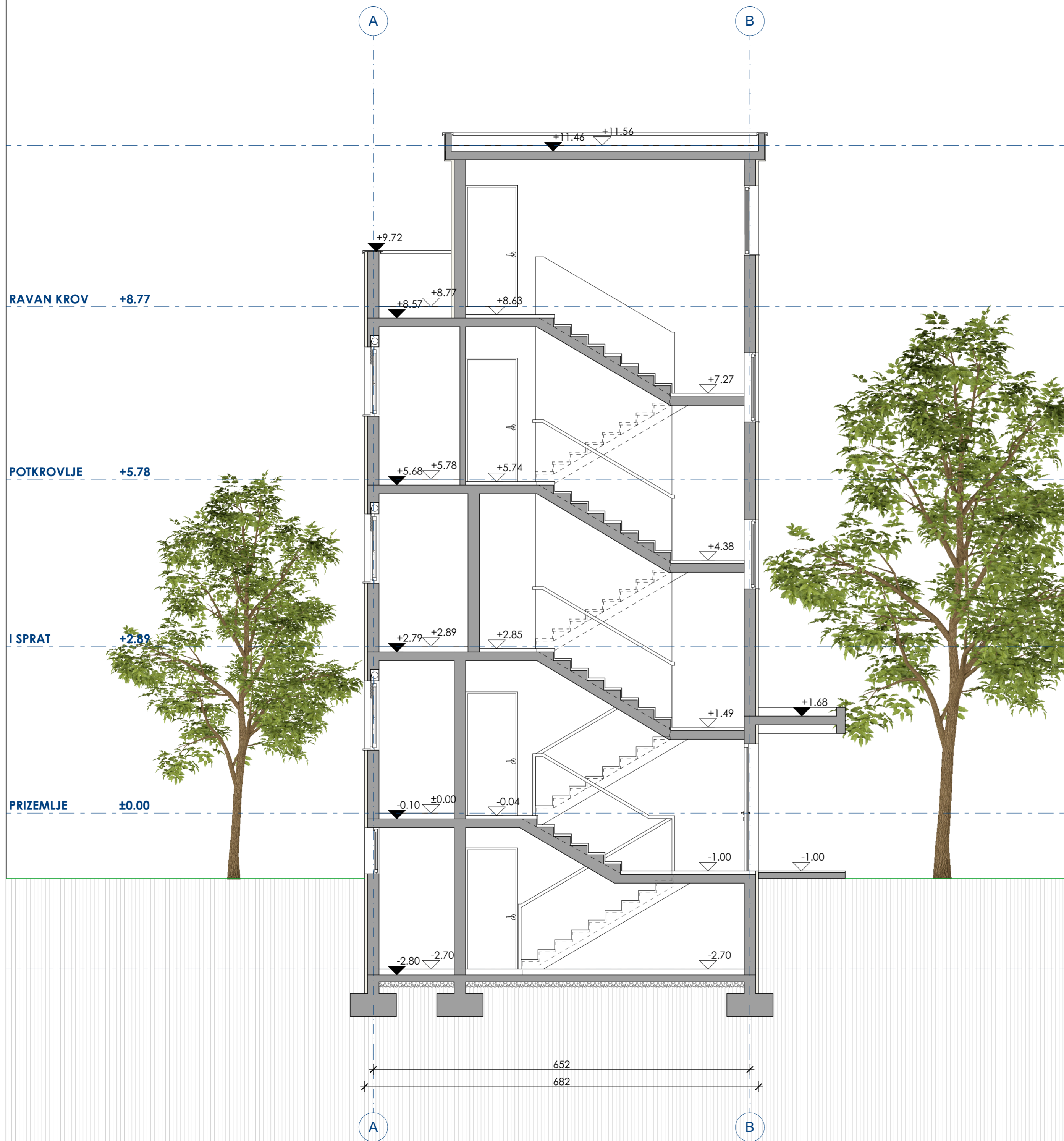
PROJEKTANT: "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;	INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović	Prilog: Osnova II sprata	Br. priloga: 08
		Br. strane: 68
Datum izrade i M.P. april 2019.godine	Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" "koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Osnova ravnog krova	Br.priloga: 09 Br.strane: 69	
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B " koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Osnova krovnih ravni	Br.priloga: 10 Br.strane: 70	
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković					
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I					
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50				
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Vertikalni presjek	<table border="1"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>71</td> </tr> </table>	Br. priloga:	Br. strane:	11	71
Br. priloga:	Br. strane:						
11	71						
Datum izrade i M.P.: april 2019.godine		Datum revizije i M.P.:					




RAVAN KROV +8.77


POTKROVLJE +5.78

I SPRAT +2.89

PRIZEMLJE ±0.00

PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković		
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" "koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I		
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Istočna fasada	Br.priloga: 12 Br.strane: 72	
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Zapadna fasada	Br.priloga: 13 Br.strane: 73
Datum izrade i M.P.: april 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	




RAVAN KROV +8.77


POTKROVLJE +5.78

I SPRAT +2.89


PRIZEMLJE ±0.00

PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Sjeverna fasada	Br.priloga: 14 Br.strane: 74
Datum izrade i M.P. april 2019.godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Cetinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Cetinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: Južna fasada	Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P.: april 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	
		Br.strane: 75	



PROJEKTANT:  "ACEP" d.o.o. Celinje Bulevar Crnogorskih junaka bb, 81250 Celinje PIB: 0369049; PDV: 31/31-01123-6;		INVESTITOR: Aleksandar Vučković	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: UP58a Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 - dio zone B" "koja obuhvata katastarsku parcelu broj 1424/3 KO Podgorica I"	
Glavni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Savo Karadžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci: Ivana Stamatović d.i.a. Msc Irena Rajković d.i.a. Kristina Miranović		Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga: 16 Br.strane: 76
Datum izrade i M.P.: april 2019.godine		Datum revizije i M.P.:	